

planaufstellende
Kommune:

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abteilung Stadtentwicklung und
Freiraumplanung
Ansprechpartner: Hr. Pohl
Neustädter Passage 18
06122 Halle (Saale)



Projekt:

Fortschreibung des Landschaftsplanes für die Stadt Halle
(Saale) mit integriertem Umweltbericht zum
Flächennutzungsplan (Vorentwurf)

Anlage 3 – Umweltprüfung zum integrierten Umweltbericht

erstellt:

Mai 2023

Auftragnehmer:

büro.knoblich 
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
Zschepplin-Erkner-Halle (Saale)
Hallorenring 4, 06108 Halle (Saale)
Heinrich-Heine-Straße 13, 15537 Erkner
Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin

Bearbeiter:

Dr. rer. nat. Sebastian Fritz
Hannah Stöckle

Projekt-Nr.

17-150_B

geprüft:


Dipl.-Ing. B. Knoblich
(i.A. Dipl.-Ing. S. Winkler)

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis	3
1 Einzelflächenprüfung	4
1.1 Allgemeine Hinweise	4
1.2 Flächen- und Ergebnisübersicht.....	8
1.3 Wohnbauflächen.....	10
WB01 – Wohnbaufläche Lettin, Willi-Riegel-Straße.....	11
WB02 – Wohnbaufläche Lettin, Schiepziger Straße	16
WB03 – Wohnbaufläche Seeben, Sennewitzer Landstraße	22
WB04 – Wohnbaufläche Seeben, Süd	27
WB05 – Wohnbaufläche Tornau, Mühlenweg.....	32
WB06 – Wohnbaufläche Tornau, Zörbiger Straße	37
WB07 – Wohnbaufläche Mötzlich, Zöberitzer Straße	42
WB08 – Wohnbaufläche Landrain, nördl. Gertraudenfriedhof	47
WB09 – Wohnbaufläche Frohe Zukunft, Dessauer Straße.....	52
WB10 – Wohnbaufläche Dautzsch.....	57
WB11 – Wohnbaufläche Reideburg, Süd.....	62
WB12 – Wohnbaufläche Reideburg, Delitzscher Straße	67
WB13 – Wohnbaufläche Reideburg, Annaberger Straße	72
WB14 – Wohnbaufläche Büschdorf, Am Spielrain (Verlängerung).....	77
WB15 – Wohnbaufläche Kanena, Zöschener Straße	82
WB16 – Wohnbaufläche Bruckdorf, Grubenstraße	86
WB17 – Wohnbaufläche Ammendorf, Alfred-Reinhardt-Straße.....	91
WB18 – Wohnbaufläche Ammendorf, Hermann-Kussek-Straße	96
WB19 – Wohnbaufläche Böllberg-Wörmlitz, Kaiserslauterer Straße	101
WB20 – Wohnbaufläche Nietleben, Heidestraße.....	106
WB21 – Wohnbaufläche Heide-Nord, Waldmeisterstraße	111
WB22 – Wohnbaufläche Neustadt WK VI, Soltauer Straße.....	116
1.4 Stadtumbauflächen	121
SU01 – Stadtumbaufläche Neustadt WK V Süd, Hettstedter Straße.....	122
SU02 – Stadtumbaufläche Neustadt WK V Süd, Stolberger Straße.....	127
SU03 – Stadtumbaufläche Neustadt WK VI, Lüneburger Bogen / Osnabrücker Straße.....	132
1.5 Gewerbliche Bauflächen.....	137
GW01 – Gewerbliche Baufläche Industriegebiet Nord, Magdeburger Chaussee	138
GW04 – Gewerbliche Baufläche Diemitz, Hobergweg.....	143
GW05 – Gewerbliche Baufläche Diemitz, Reideburger Landstraße	148
GW06 – Gewerbliche Baufläche Reideburg Ost	153
GW07 – Gewerbliche Baufläche Freimfelde Süd, Grenzstraße	158
GW08 – Gewerbliche Baufläche Kanena-Bruckdorf, Dürrenberger Straße.....	163
GW10 – Gewerbliche Baufläche Südliche Neustadt, Rennbahnring	168
GW11 – Gewerbliche Baufläche Westliche Neustadt, Fontanestraße / Hettstedter Straße	173
1.6 Verkehrstrassen	177
TR01 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Lettin / Heide-Nord / Kröllwitz.....	178

TR02 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Frohe Zukunft.....	183
TR03 – MIV-Trasse Zufahrt RAW	187
TR05 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Silberhöhe / Ammendorf	192
TR07 – MIV-Trasse Saalequerung Lettin / Industriegebiet Nord	196
TR09 – MIV-Trasse Gewerbestraße Ammendorf und Ortsumgehung Radewell.....	202
Quellenverzeichnis.....	207

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FNP	Flächennutzungsplan
FFH-Gebiet	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet gemäß FFH-RL (s.u.), Teil des europäischen Schutzgebietsnetzwerkes NATURA 2000
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl (Flächenanteil, der überbaut werden darf)
GW	gewerbliche Baufläche
LP	Landschaftsplan
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NSG	Naturschutzgebiet
NatSchG LSA	Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
SG	Schutzgut
SU	Stadtumbaufläche
TR	Trasse
WB	Wohnbaufläche

1 Einzelflächenprüfung

1.1 Allgemeine Hinweise

Die im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) neu ausgewiesenen bzw. erneut ausgewiesenen und bisher unbebauten Wohnbauflächen, Stadtumbauflächen, gewerblichen Bauflächen und Verkehrsstrassen wurden unter Anwendung des in Tab. 1 dargestellten Bewertungsschemas einer detaillierten Einzelprüfung unterzogen. Die Methodik der Umweltprüfung und das erarbeitete Prüfschema werden in Kapitel 6.4 der Fortschreibung des Landschaftsplanes für die Stadt Halle (Saale) mit integriertem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan detailliert beschrieben.

Als Datengrundlage der Umweltprüfung wurden maßgeblich die Umweltdaten der Stadt Halle genutzt. Primär kamen Daten und Bewertungen aus der schutzgutbezogenen Bestandserfassung und -bewertung des Landschaftsplans zum Einsatz, welche überwiegend den vorliegenden Kenntnisstand zu den naturschutzfachlichen Schutzgütern im Plangebiet repräsentieren. Auf Einschränkungen der Datenverfügbarkeit, -genauigkeit und -aktualität wird in Kapitel 6.8.1 des LP eingegangen. Vereinzelt wurden weitere Datengrundlagen, wie Luftbilder des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt der Jahre 2008 bis 2022, zur Überprüfung von Flächendetails und für Aussagen zu früheren Nutzungen und Entwicklungen auf den zu prüfenden Flächen herangezogen.

Tab. 1: Dreistufiges Bewertungsmodell der Umweltprüfung im FNP der Stadt Halle (Saale)

0	Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu erwarten	
1	erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten – mittlerer Eingriff und Kompensationsaufwand	
2	erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten – großer Eingriff und Kompensationsaufwand	
SCHUTZGUT		POTENTIELLE BEEINTRÄCHTIGUNG
Mensch/ Menschliche Gesundheit	0	<ul style="list-style-type: none"> keine oder nur geringe stoffliche/nichtstoffliche Emissionen zu erwarten keine klimatischen Nachteile im Innenbereich
	1	<ul style="list-style-type: none"> Verluste von Kaltlufteinzugsgebieten oder Beeinträchtigungen von Luftleitbahnen, die zur Entstehung/Verstärkung von Hitzebelastungen führen können Erhöhung der Lärmbelastung oder Erhöhung von stofflichen Emissionen im Stadtgebiet Verlust von Erholungsfunktionen
	2	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Lärmbelastung oder Erhöhung von stofflichen Emissionen in erholungsrelevanten Bereichen oder bereits stark belasteten Wohngebieten starke Verluste von Kaltlufteinzugsgebieten oder Beeinträchtigungen von Luftleitbahnen, die zur Entstehung/Verstärkung von Hitzebelastungen in besonders vulnerablen Bereichen führen können Verlust bedeutsamer Erholungsflächen (z.B. Parks, Grünflächen in dicht besiedelten und ansonsten grünflächenarmen Bereichen)
Kultur- und Sachgüter	0	<ul style="list-style-type: none"> Ausschließliche Betroffenheit von nicht umweltbezogenen Sachgütern (z.B. Grundstückseigentum)
	1	<ul style="list-style-type: none"> mögliche Erhebliche Betroffenheit von historischen landschaftlichen Einzelformen (z.B. Bäume, Baumgruppen, Alleen), archäologischer Flächendenkmale oder Denkmalbereiche sowie erhebliche Störungen von Sichtbereichen auf sonstige bedeutende Kulturdenkmale
	2	<ul style="list-style-type: none"> erhebliche Betroffenheit ausgewiesener Baudenkmale, archäologischer Kulturdenkmale (Bodendenkmale), charakteristischer Landschaftselemente oder historischer Landnutzungsformen

0	Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzzguts ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu erwarten		
1	erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzguts zu erwarten – mittlerer Eingriff und Kompensationsaufwand		
2	erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzguts zu erwarten – großer Eingriff und Kompensationsaufwand		
SCHUTZGUT	POTENTIELLE BEEINTRÄCHTIGUNG		
Fläche	0	<ul style="list-style-type: none"> keine erhebliche Beeinträchtigung aufgrund der umgebenden Nutzung oder Vorbelastungen (Umnutzung, Flächenrecycling) oder keine/geringfügige anthropogene Flächeninanspruchnahme (Bebauung, Versiegelung) 	
	1	<ul style="list-style-type: none"> Neuinanspruchnahme mittleren Umfangs* 	
	2	<ul style="list-style-type: none"> Neuinanspruchnahme hohen Umfangs** 	
Boden/ Geotope	0	<ul style="list-style-type: none"> keine/geringfügige Neuversiegelungen flächeninterne Kompensation durch Entsiegelung möglich 	
	1	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung stark vorbelasteter und anthropogen überprägter Böden (z.B. bereits stark verdichtete Flächen, Siedlungsböden, ehemals bebaute Flächen) Versiegelung ackerbaulich genutzter Böden 	
	2	<ul style="list-style-type: none"> großflächige Versiegelung ackerbaulich genutzter Böden*** Versiegelung ackerbaulich genutzter Böden hoher Bodenfruchtbarkeit erhebliche Betroffenheit von <ul style="list-style-type: none"> Böden mit Biotopentwicklungspotential für stark und höchst spezialisierte, schutzwürdige Vegetation Böden mit sehr hohem Filter- und Puffervermögen sonstigen potentiell intakten und gering belasteten Böden (z.B. Gehölzbereiche, extensive Grünlandflächen, großflächige Garten-/Parkbereiche) Böden mit Archivfunktion 	
Wasser	0	<ul style="list-style-type: none"> keine/geringfügige Neuversiegelungen lineare und kleinflächige Versiegelungen, welche die Grundwasserbildung nicht erheblich beeinflussen und zu keinen erheblichen Stoffeinträgen führen 	(keine /vermeidbare erhebliche Beeinträchtigung von Oberflächengewässern)
	1	<ul style="list-style-type: none"> flächenhafte Versiegelung mittleren Umfangs* Erhöhung von Stoffeinträgen in Gebieten mit geringer bis mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen zu erwarten 	
	2	<ul style="list-style-type: none"> flächenhafte Versiegelung hohen Umfangs** flächenhafte Versiegelung von Bereichen mit überdurchschnittlicher Grundwasserneubildungsrate Erhebliche negative Auswirkungen auf Oberflächengewässer anzunehmen Erhöhung von Stoffeinträgen in Gebieten mit hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen zu erwarten 	
Klima/Luft	0	<ul style="list-style-type: none"> keine oder geringfügige Neuversiegelungen/Überbauung und keine Emissionen zu erwarten 	
	1	<ul style="list-style-type: none"> Versiegelung/Bebauung von Flächen mit Gewerbe- / Innenstadt- / Stadt- / Stadtrand- / Vorstadtklima Nettoversiegelung/Überbauung sonstiger Klimatope Beeinträchtigung lokaler Luftleitbahnen potentiell erhebliche Erhöhung stofflicher Emissionen 	
	2	<ul style="list-style-type: none"> großflächige Nettoversiegelung/Überbauung von Flächen mit Freilandklima (Kaltluftentstehungsgebiete) / Kleingartenklima / innerstädtischen Grünflächen / Waldklima – (Frischluftentstehungsgebiete)*** Beeinträchtigung regionaler Luftleitbahnen potentiell starke Erhöhung stofflicher Emissionen 	
Biotope/ Lebensräume	0	<ul style="list-style-type: none"> nur Betroffenheit von Biotopen geringer Bedeutung (z.B. versiegelte Flächen, Intensivacker) und mit keiner oder voraussichtlich vermeidbarer Betroffenheit von Biotopen mittlerer oder hoher Bedeutung 	

0	Keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts ggf. unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zu erwarten	
1	erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten – mittlerer Eingriff und Kompensationsaufwand	
2	erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts zu erwarten – großer Eingriff und Kompensationsaufwand	
SCHUTZGUT		POTENTIELLE BEEINTRÄCHTIGUNG
	1	<ul style="list-style-type: none"> erhebliche Betroffenheit von Biotopen mittlerer Bedeutung (z.B. Ruderalflächen mit mäßigem Gehölzaufwuchs, extensiv genutzte Ackerflächen)
	2	<ul style="list-style-type: none"> erhebliche Betroffenheit von Biotopen hoher Bedeutung (z.B. strukturreiche/alte Gehölze, naturnahe Gewässer) erhebliche Betroffenheit des ökologischen Verbundsystems / Zerschneidungswirkung auf Biotope hoher Bedeutung
Pflanzen/ Tiere/ Biodiversität	0	<ul style="list-style-type: none"> Betroffenheit von Verkehrs-, Gewerbe-, Intensivackerflächen oder sonstigen vorbelasteten Flächen mit stark eingeschränktem Lebensraumpotential
	1	<ul style="list-style-type: none"> erhebliche Betroffenheit sonstiger Biotoptypen
	2	<ul style="list-style-type: none"> erhebliche Betroffenheit von Potentialräumen und Flächen mit bekannten Vorkommen geschützter Arten
Landschaft / naturbezogen e Erholung	0	<ul style="list-style-type: none"> kleinflächige Ergänzung bereits bestehender Siedlungs-/Gewerbe-/Verkehrsflächen
	1	<ul style="list-style-type: none"> Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen
	2	<ul style="list-style-type: none"> erhebliche Betroffenheit von <ul style="list-style-type: none"> erholungsrelevanten Grün- und Freiflächen (z.B. Parks, Grünflächen in dicht besiedelten und ansonsten grünflächenarmen Bereichen) landschaftsbildrelevanten Kulturelementen Flächen mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild grünes Netz / grüner Ring / überregionale Radwege
Schutzgebiete und -objekte	0	<ul style="list-style-type: none"> Schutzgebiete werden durch das Baugebiet nicht berührt / in Schutzzwecken voraussichtlich nicht beeinträchtigt
	1	<ul style="list-style-type: none"> Baugebiet/Trasse liegt in der Nähe eines Natura2000-Gebiets oder NSG Baugebiet/Trasse liegt innerhalb eines sonstigen Schutzgebiets
	2	<ul style="list-style-type: none"> Baugebiet liegt innerhalb / in der Nähe eines Natura2000-Gebiets oder NSG und es wird ein hoher Genehmigungsaufwand erforderlich

* planwerksspezifischer Orientierungswert: < 5 ha

** planwerksspezifischer Orientierungswert: > 5 ha

*** planwerksspezifischer Orientierungswert: > 2 ha

Allgemeine Hinweise zu allen geprüften Bauflächen / Trassen:

Wechselwirkungen:

Es bestehen vielfache Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Fall der Ausweisung neuer Baugebiete und Trassen (Versiegelung und Bausubstanz) - dies betrifft v.a. die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft (negative Auswirkungen die sich gegenseitig verstärken); gleichzeitig können Kompensationsmaßnahmen wie Gehölzpflanzungen positive Effekte auf mehrere Schutzgüter haben, v.a. auf Arten und Biotope, Landschaft und Erholung (Eingrünung Ortschaft), Mensch (Windschutz, optischer Schutz) und Klima/Luft (Frischluftentstehung).

Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern:

Für die Abfallbehandlung bzw. -entsorgung gelten die Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Halle (Saale) (AbfWS) (derzeit gültig in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 30.11.2020). Für die Abwasserbehandlung bzw. -entsorgung (einschließlich Niederschlagswasser aus dem Bereich bebauter oder befestigter Grundstücke) gelten die Vorschriften der

Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Halle (Saale) (derzeit gültig in der Fassung vom 13.12.2006).

Eine Brauchwassernutzung sowie eine lokale Regenwasserretention und -versickerung werden empfohlen.

Erhaltung bestmöglicher Luftqualität:

Für keine Baufläche oder Trasse liegen Hinweise vor, dass eine Bebauung zu einer grenzwertüberschreitenden Belastung führen könnte. Die Vorbelastung durch Verkehr innerhalb der geplanten Bauflächen ist überwiegend gering. Teilweise liegen Vorbelastungen durch angrenzende Straßen vor. Eine erhebliche anlagebedingte Erhöhung von Schadstoffbelastungen wird durch Wohnbaugebiete sowie ÖPNV-Trassen nicht erwartet, es sind für diese Flächen daher keine Maßnahmen erforderlich, welche über die allgemeine „Vermeidung von Emissionen“ hinausgehen. Falls erforderlich sind im Zuge der Plandurchführung (verbindliche Bauleitplanung bzw. Planfeststellungs-/Genehmigungsverfahren) Emissionsbeschränkungen für Betriebe oder technische Anlagen festzusetzen.

Erheblich nachteilige Auswirkungen durch Anfälligkeit gegenüber Unfällen und Katastrophen:

Es sind aus den vorgesehenen Vorhaben auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine gesteigerten Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen abzuleiten. Im Zuge der Plandurchführung (verbindliche Bauleitplanung bzw. Planfeststellungs-/Genehmigungsverfahren) sind auf Grundlage aller rechtlich vorgeschriebenen Prüfungen ggf. Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung festzusetzen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB einschließlich der NATURA 2000-Gebiete und auf Wechselwirkungen zwischen diesen, die aufgrund von Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen der nach der Änderung des Flächennutzungsplans zulässigen Vorhaben zu erwarten sind, werden somit als nicht erheblich nachteilig eingeschätzt.

Nutzung erneuerbarer Energien/ sparsame und effiziente Nutzung von Energie:

Es wird empfohlen, Dächer mit PV-Modulen und ST-Kollektoren zur Strom- und Wärmeenerzeugung zu bestücken und/oder an die PV-Anlagen gekoppelte Wärmepumpensysteme zu nutzen.

Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels:

Es wird empfohlen Maßnahmen zu ergreifen, welche dem Klimawandel entgegenwirken. Diese können sich aus der dezentralen und zentralen Erzeugung/Verteilung/Nutzung/Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung zusammensetzen.

Es ist abzusehen, dass sich der Klimawandel u.a. in einer künftigen Temperaturerhöhung auswirkt. Mit der Temperaturzunahme ergeben sich vor dem Hintergrund des erwarteten demographischen Wandels insbesondere Risiken für die menschliche Gesundheit. Um die Entstehung von Wärmeinseln zu vermindern werden allgemein folgende Maßnahmen empfohlen:

- Begrünung von Fassaden, Dächern, Gleisbettflächen und unbebauten Flächen
- Minimierung versiegelter Flächen
- Einzelbaumpflanzungen und flächenhafte Pflanzgebote
- Regenwasserretention und -versickerung mit Versickerungs-/Verdunstungsmulden, Baumrigolen, Zisternen und Retentionsdächern
- Brauchwassernutzung
- klimaangepasste Anordnung von Gebäuden und Freiflächen (Erhalt lokaler Luftleitbahnen)

1.2 Flächen- und Ergebnisübersicht

Tab. 2: Übersicht der Ergebnisse der Flächenbewertung auf die Umweltschutzgüter nach UVPG und Schutzgebiete der Stadt Halle (Saale)

Fläche / Trasse	Mensch	Kultur- / Sachgüter	Fläche	Boden / Geotope	Wasser	Klima / Luft	Biotope	Bio-diversität	Landschaft	Schutz- gebiete und - objekte	GESAMT
Wohnbauflächen											
WB01	2	0	2	2	2	2	1	1	1	1	2
WB02	2	0	2	2	2	2	1	1	1	1	2
WB03	0	0	1	1	1	1	2	1	1	0	1
WB04	1	1	1	1	1	1	2	2	1	0	1
WB05	0	0	1	0	0	1	1	1	0	0	0
WB06	0	0	1	1	1	1	2	1	1	0	1
WB07	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0
WB08	1	1	2	2	2	2	2	2	2	0	2
WB09	1	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0
WB10	2	0	2	2	2	2	1	1	1	0	2
WB11	2	0	2	2	2	2	1	1	1	0	2
WB12	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0
WB13	1	0	1	2	1	1	2	1	1	0	1
WB14	0	0	1	2	1	1	0	0	2	0	1
WB15	1	0	1	1	1	1	0	0	1	0	1
WB16	1	0	2	2	2	2	2	2	1	0	2
WB17	1	0	1	1	1	1	2	2	1	0	1
WB18	0	0	1	1	1	1	1	2	1	0	1
WB19	0	0	0	1	1	1	2	2	1	0	1
WB20	1	0	1	2	1	2	2	2	1	1	2
WB21	1	0	1	1	1	2	2	2	1	1	1
Stadtumbauflächen											
SU01	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1
SU02	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1
SU03	1	0	1	2	1	2	2	2	1	0	1
Gewerbliche Bauflächen											
GW01	1	0	2	2	2	2	1	1	1	0	1
GW04	2	0	2	2	2	2	1	1	1	0	2
GW05	0	0	1	2	2	2	2	2	1	0	2
GW06	1	0	2	2	2	2	1	0	1	0	1
GW07	1	0	2	2	2	2	0	0	1	0	1
GW08	1	0	1	1	1	2	1	2	1	0	1
GW10	1	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1
GW11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verkehrstrassen											

TR01	1	0	1	2	1	1	2	2	1	2	1
TR02	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
TR03	1	0	0	1	0	1	1	2	1	0	1
TR04	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
TR05	1	0	1	1	0	1	1	0	0	0	1
TR07	1	0	2	2	2	2	2	2	2	1	2
TR09	1	0	1	1	1	1	2	1	2	0	1

1.3 Wohnbauflächen

WB01 – Wohnbaufläche Lettin, Willi-Riegel-Straße

Kurzbeschreibung:

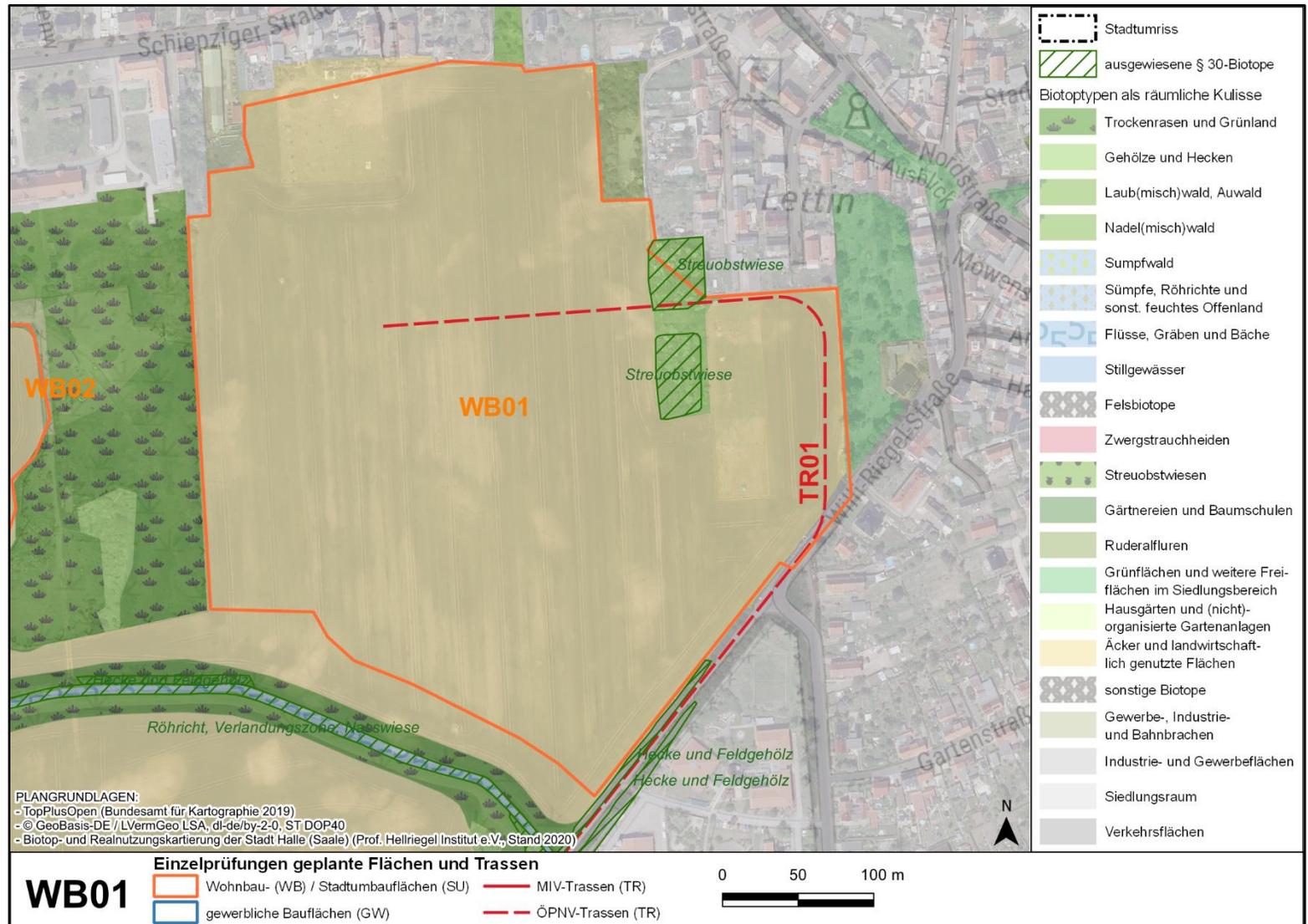
Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um eine neues Stadtquartier im ländlichen Nordwesten der Stadt Halle, südwestlich von Lettin. Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und östlich schließt die Fläche an vorhandene Wohnbebauung an, südöstlich grenzt sie an die Willi-Riegel-Straße und wird ansonsten nicht durch Wege oder Straßen erschlossen.

Die Fläche steht im planerischen Zusammenhang mit der weiter westlich liegenden Wohnbaufläche WB02 – Wohnbaufläche Lettin, Schiepziger Straße.

Im **FNP 1998** ist die Fläche bis auf ca. 1 ha im Südwesten, welcher als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

- gesetzlich geschütztes Biotop
- liegt im Naturpark Unteres Saaletal



Flächengröße: 14,26 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 08,56 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 08,56 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB01 – Wohnbaufläche Lettin, Willi-Riegel-Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Für das SG Mensch hat die Fläche eine hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“). Die Bedeutung der Fläche für die Erholung ist insgesamt gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von überwiegend Ackerflächen und auch Gehölzen. Eine Überbauung der Flächen ist mit einer mittleren dauerhaften Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und besonders der klimatischen Ausgleichsfunktion für die Anwohner verbunden. Eine Bebauung könnte zu Beeinträchtigungen von Luftleitbahnen und Verstärkung der vorhandenen Hitzebelastung in Siedlungsbereichen südlich der Baufläche führen. Durch eine hohe Durchgrünung und klimaangepasste Bebauung , können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	2
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die Fläche ist daher überwiegend unversiegelt und weist geringe Vorbelastungen durch bestehende Flächeninanspruchnahmen auf.	Planbedingt ist durch großflächige Neuinanspruchnahme von sehr hohen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	2
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch überwiegend ackerbauliche Nutzung anthropogen vorbelastet. Die Versiegelung innerhalb der Baufläche ist gering. Es überwiegt Tschernosem aus Sandlöß bis Löß über glazifluviatilen Sand und Terrassenschotter, im südöstlichen Bereich ist Pararendzina aus Salm bis Lösssand über Sand zu finden, welche Biotopentwicklungspotential für höchst spezialisierte, schutzwürdige Vegetation bietet. Es überwiegen hohe Ackerwertzahlen (75 bis 96), vor allem in Randbereichen finden sich kleinflächig weniger fruchtbare Böden. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (großflächiger Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential und Biotopentwicklungspotential für spezialisierte Vegetation); Es wird empfohlen, Gebiete mit hohem Biotopentwicklungspotenzial von der Bebauung auszunehmen und für Ausgleichsmaßnahmen zu nutzen (bei Flächenerschließung beachten).	2
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und mittleren Grundwasserneubildungsraten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserretention und -versickerung	2

	<p>Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Der Haßgraben fließt als nächstgelegenes Oberflächengewässer ca. 50 m südlich der Fläche; entlang des in diesem Abschnitt sehr naturfernen Haßgrabens existiert kein Gewässerschonstreifen, sodass eine Gefährdung durch Nähr- und Schadstoffeinträge aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung besteht.</p>	<p>wird als Maßnahme vorgeschlagen), hier ist aufgrund der Flächengröße von einem hohen Kompensationsaufwand auszugehen; potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen; durch die Bebauung werden potentiell landwirtschaftliche Nähr- und Schadstoffeinträge in den Haßgraben reduziert, zusätzlich wird die Anlage eines Gewässerschonstreifens mit Wiesen- und Gehölzstreifen als Kompensation empfohlen (Grünzug Haßgraben als multifunktionale Aufwertung), wenn möglich auch eine Renaturierung des Haßgrabens selbst (wasserrechtliches Verfahren)</p>	
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima bestimmt (Ausgleichsraum hoher Bedeutung). Es ist für die Kaltluftentstehung von hoher Bedeutung, im Bereich verlaufen zudem lokale bedeutende Luftleitbahnen (unbelastet), randlich kommt es zum Kaltluftabfluss in Richtung Lettin. Besondere Vorbelastungen durch Straßenemissionen liegen nicht vor.</p>	<p>Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren, zudem können potenziell randlich verlaufende, lokal bedeutsame, Luftleitbahnen unterbrochen bzw. belastet werden. Mit einer starken Durchgrünung, klimaangepassten Anordnung von Gebäuden und Freiflächen und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Hierzu ist die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich. Die westlich vorhandene Wiesen- und Gehölzfläche sollte als Kaltlufteinzugsgebiet erhalten bleiben. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	<p>2</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen intensiv genutzte Ackerflächen mit niedrigem Biotopwert; im Nordosten der Fläche ist kleinflächig ein Gebüsch/Feldgehölz mit hohem Biotopwert zu finden, welches als § 30-Biotop (kartiert als Streuobstwiese) ausgewiesen ist; im Nordwesten befindet sich eine Wiese mit Einzelbäumen und mittlerem bis hohem Biotopwert. Westlich der Baufläche befinden sich Grünland- und Gehölzflächen mit mittleren bis hohen Biotopwerten, südwestlich verlaufen entlang des Haßgrabens uferbegleitenden Gehölze und Feuchtbiopte, welche als § 30-Biotope ausgewiesen sind. Im Bereich südlich der Baufläche ist der Haßgraben sehr strukturarm, gehölzfrei und besitzt keinen Gewässerschonstreifen, Graben und Uferbereiche sind dennoch ebenfalls als § 30-Biotope ausgewiesen (Röhricht, Verlandungszone, Nasswiese).</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Strukturen mit hohem Biotopwert und gesetzlich geschützte Biotope sollten nicht überplant werden – eine Vermeidung der Bebauung wird als realisierbar angesehen. Werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig. Ein entsprechender Ersatz ist lokal möglich. Mit geeigneten Maßnahmen wird eine Kompensation von Ackerbiotopen teilweise innerhalb bzw. im engen Umfeld der Baufläche für möglich gehalten (z.B. umfangreiche Feldheckenpflanzungen oder blütenreiches Extensivgrünland, bevorzugt flächenintern und in Bereichen mit hohem Biotopentwicklungspotential und geringerer Bodenfruchtbarkeit). Der Erhalt der Wiesen- und Gehölzfläche westlich der Baufläche ist sicherzustellen, ggf. durch die Etablierung von Pufferbereichen;</p>	<p>1</p>

		die ökologische Durchgängigkeit zwischen Haßgraben und Lunzbergen bzw. Saaletal sollte erhalten bleiben und kann durch die Etablierung geeigneter Grünstrukturen verbessert werden.	
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln nicht auszuschließen. Darüber hinaus sind baum- und gebüschbrütende Vogelarten zu erwarten. Für weitere Artengruppen wird die Eignung als gering eingeschätzt.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter baulicher Aussparung der vorhandenen Gehölz- und Wiesenflächen ist von einem geringen Habitatpotential und einer geringen bis mittleren Eingriffsschwere auszugehen.	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Fläche ist Teil des Landschaftsraums Ackerlandschaft zwischen Lettin, Heide-Nord und Dörlau, aber nicht Teil bedeutender Landschaften bzw. bedeutender Landschaftsbereiche. Die Fläche selbst hat eine geringe Bedeutung für die Erholung und ist nicht durch Wege erschlossen, das Wegesystem Grünes Netz wird im Südosten berührt.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen, aber auch stark erweitern. Durch Erhalt von Gehölzpflanzungen und Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen und Wegesysteme ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes verminderbar. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist nicht zu erwarten; die Erweiterung des Wegesystems durch eine Verbindung entlang des Haßgrabens mit Zugang zum geplanten Wohngebiet ist anzustreben.	1
Schutzgebiete und -objekte	Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks Unteres Saaletal. Südwestlich, mit 50 m Abstand, befindet sich das LSG Saaletal. Das NSG Lunzberge und das FFH-Gebiet Porphyrkuppenlandschaft nordwestlich Halle liegen ca. 200 m bzw. 400 m nördlich der Baufläche.	Naturparks bewahren und entwickeln Kulturlandschaften und dienen der Erholung von Mensch und Natur. Ihr Ziel ist es, die wirtschaftliche Nutzung und den Tourismus mit einem funktionierenden Naturschutz in Einklang zu bringen. Die Planung muss gegenüber diesen Zielen geprüft und angepasst werden. Durch die integrierte Planung neuer Grünverbindungen können die Erreichbarkeit des Naturparks und die Verbindung zwischen Haßgraben, Lunzbergen und Saaletal verbessert werden. Indirekte Beeinträchtigungen umliegender Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.	1

WB01 – Wohnbaufläche Lettin, Willi-Riegel-Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft, Wasser, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität, Landschaft / naturbezogene Erholung zu erwarten. Die Konfliktintensität wird in Bezug auf die SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser und Klima/Luft als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt hoch.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden. Durch Erhalt/Pflanzung gebietseigener Gehölze kann die Beeinträchtigung vermindert werden.</p> <p>Möglich ist eine Kombination von Kompensationsmaßnahmen für die SG Biotope, Klima und Wasser mit Maßnahmen zur Verbesserung der Erholungsfunktion (Grün- und Wegeverbindung Haßgraben-Lunzberge, Grünzug Haßgraben).</p> <p>Schwer zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Baufläche Beeinträchtigungen der SG Boden/Geotope, Fläche und des SG Klima/Luft, da die Fläche für die Kaltluftentstehung und teilweise als lokale Luftleitbahn von Bedeutung sind. Besondere Bedeutung kommt damit der Erarbeitung eines klimagutachtenbasierten Bebauungs- und Freiraumstrukturkonzepts und der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff hoher Intensität (2) zu bewerten.
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Zur Reduktion des Eingriffs besonders für die SG Biotope und Biodiversität wird die Aussparung der nordöstlichen Gehölzfläche empfohlen.

WB02 – Wohnbaufläche Lettin, Schiepziger Straße

Kurzbeschreibung:

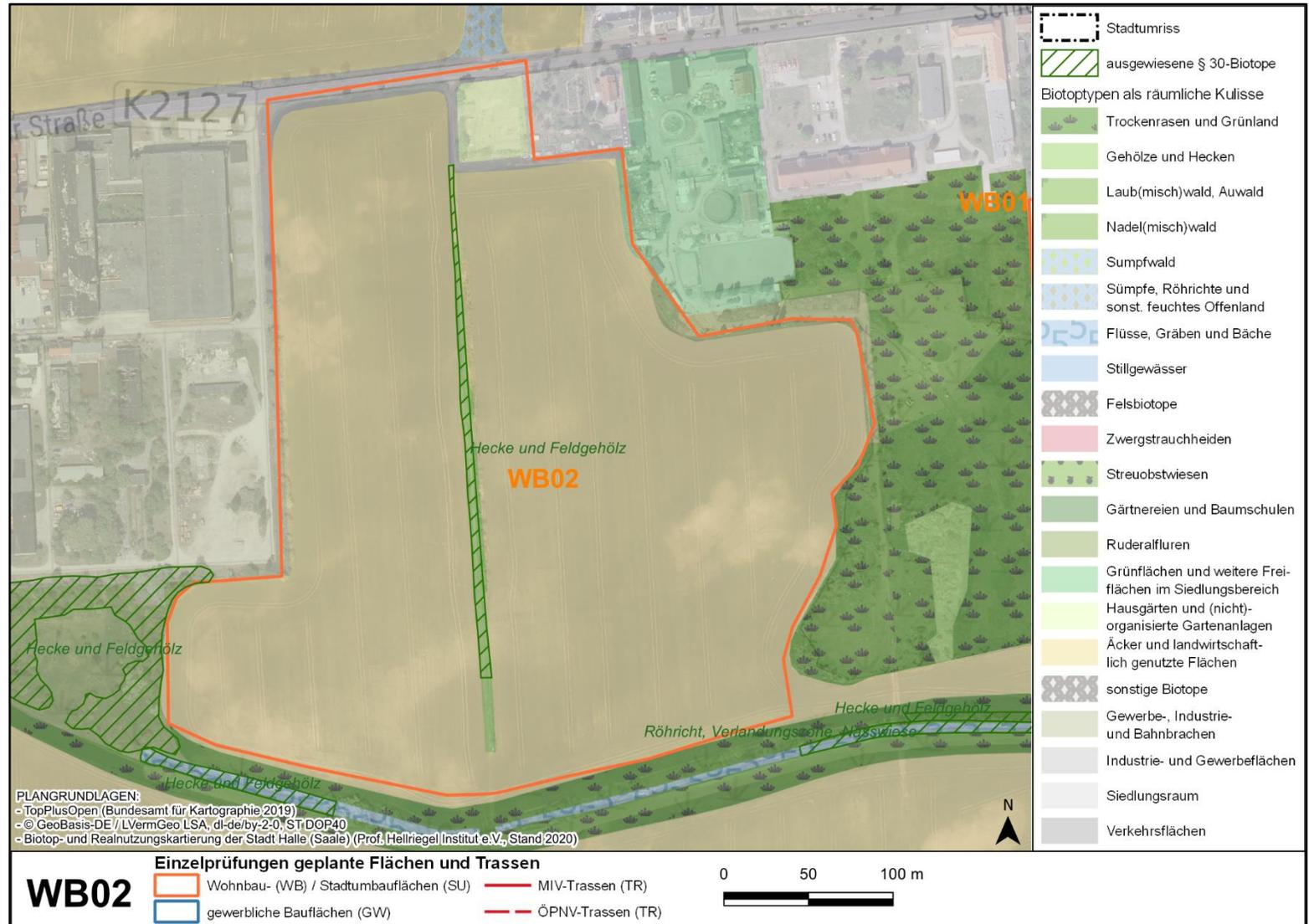
Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um eine neues Stadtquartier im ländlichen Nordwesten der Stadt Halle, westlich von Lettin. Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nordöstlich und westlich schließt die Fläche an vorhandene Bebauung an. Die Fläche grenzt an die Schiepziger Straße und wird ansonsten nicht durch Wege oder Straßen erschlossen.

Die Fläche steht im planerischen Zusammenhang mit der weiter östlich liegenden Wohnbau-Potentialfläche WB01 – Wohnbaufläche Lettin, Willi-Riegel-Straße.

Im **FNP 1998** ist die Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und auf ca. 2,3 ha im Süden als Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Objekte mit Schutzstatus:

- gesetzlich geschützte Biotope (Hecke und angrenzendes Feldgehölz)
- liegt im Naturpark Unteres Saaletal (- LSG Saaletal nördlich und südlich angrenzend)



Flächengröße: 11,92 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 07,15 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 07,15 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB02 – Wohnbaufläche Lettin, Schiepziger Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	<p>Die Fläche hat für das SG Mensch eine hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“).</p> <p>Die Bedeutung der Fläche für die Erholung ist insgesamt gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).</p>	<p>Potenzieller Verlust von überwiegend Ackerflächen und auch Gehölzen, es gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Eine Überbauung der Flächen ist mit einer geringen dauerhaften Beeinträchtigung des direkten Wohnumfeldes verbunden, lokale Luftleitbahnen werden nicht beeinträchtigt. Die Durchführung der Planung könnte jedoch allein und vor allem in Zusammenhang mit einer Bebauung der WB01 zur Verstärkung der vorhandenen Hitzebelastungen in südlichen Siedlungsbereichen führen.</p> <p>Durch eine hohe Durchgrünung und klimaangepasste Bebauung, können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden.</p> <p>Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	2
Kultur- und Sachgüter	<p>Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden;</p> <p>Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.</p>	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	<p>Die Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die Fläche ist daher überwiegend unversiegelt und weist geringe Vorbelastungen durch bestehende Flächeninanspruchnahmen auf.</p>	Planbedingt ist durch großflächige Neuinanspruchnahme von sehr hohen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	2
Boden / Geotope	<p>Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch überwiegend ackerbauliche Nutzung anthropogen vorbelastet. Die Versiegelung innerhalb der Baufläche ist gering.</p> <p>Es überwiegt Pararendzina aus Salm bis Lösssand über Sand, welche Biotopentwicklungspotential für höchst spezialisierte, schutzwürdige Vegetation bietet. Im Norden ist außerdem Ranker bis Regosol aus Berg- bis Schuttsalm über Gestein und Schutt zu finden, welche ebenso Biotopentwicklungspotential für höchst spezialisierte, schutzwürdige Vegetation bietet. Im Südosten und Westen treten zudem Tschernoseme über Löß mit teilweise hohen C-Gehalten auf.</p> <p>Es überwiegen hohe Ackerwertzahlen (70 bis 96), zentral und im Südwesten der Baufläche finden sich Böden mit geringeren Ackerwertzahlen (35 bis 67).</p>	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (großflächiger Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential).	2

	Der Untergrund ist ein Festgestein.		
Wasser	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsraten. Im Norden ist ein Bereich von 0,2 ha mit überdurchschnittlich hoher Grundwasserneubildungsrate.</p> <p>Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Der Haßgraben fließt als nächstgelegenes Oberflächengewässer ca. 20 m südlich der Fläche; entlang des Haßgrabens existiert nur abschnittsweise ein Gewässerschonstreifen, sodass eine Gefährdung durch Nähr- und Schadstoffeinträge aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung besteht.</p>	<p>Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserretention und -versickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen), hier ist aufgrund der Flächengröße von einem hohen Kompensationsaufwand auszugehen; potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt;</p> <p>anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen;</p> <p>durch die Bebauung werden potentiell landwirtschaftliche Nähr- und Schadstoffeinträge in den Haßgraben reduziert, zusätzlich wird die Anlage eines Gewässerschonstreifens mit Wiesen- und Gehölzstreifen als Kompensation empfohlen (Grünzug Haßgraben als multifunktionale Aufwertung), wenn möglich auch eine Renaturierung des Haßgrabens selbst (wasserrechtliches Verfahren)</p>	2
Klima / Luft	<p>Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima bestimmt (Ausgleichsraum hoher Bedeutung). Es ist für die Kaltluftentstehung von hoher Bedeutung, im Bereich verlaufen keine Luftleitbahnen.</p> <p>Besondere Vorbelastungen durch Straßenemissionen liegen nicht vor.</p>	<p>Bei Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren, wichtige Luftleitbahnen werden voraussichtlich nicht belastet.</p> <p>Mit einer starken Durchgrünung, klimaangepassten Anordnung von Gebäuden und Freiflächen und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Hierzu ist die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich.</p> <p>Die östlich vorhandene Wiesen- und Gehölzfläche sollte als Kaltlufteinzugsgebiet erhalten bleiben.</p> <p>Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	2
Biotope / Lebensräume	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Ackerflächen mit geringem Biotopwert, kleinflächig ist eine Gartenanlage mit mittlerem Biotopwert zu finden. Inmitten der Fläche verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Heckenstruktur mit hohem Biotopwert und</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen.</p> <p>Strukturen mit hohem Biotopwert und gesetzlich geschützte Biotope (hier vor allem die zentrale Heckenstruktur) sollten nicht überplant werden und nach Möglichkeit in Pufferbereiche aus Grünstrukturen</p>	1

	<p>südwestlich angrenzend liegt ein Feldgehölz, welche beide als nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope ausgewiesen sind.</p> <p>Östlich der Baufläche befinden sich Weide- und Gehölzflächen, südlich verläuft der strukturarme Haßgraben, abschnittsweise mit uferbegleitenden Gehölzen und Feuchtbiotopen, welche als § 30-Biotope ausgewiesen sind.</p>	<p>eingebettet werden – eine Vermeidung der Bebauung wird als realisierbar angesehen. Werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig. Ein entsprechender Ersatz ist lokal möglich. Mit geeigneten Maßnahmen wird eine Kompensation von Ackerbiotopen teilweise innerhalb bzw. im engen Umfeld der Baufläche für möglich gehalten (z.B. umfangreiche Feldheckenpflanzungen oder blütenreiches Extensivgrünland, bevorzugt flächenintern und in Bereichen mit hohem Biotopentwicklungspotential und geringerer Bodenfruchtbarkeit).</p> <p>Der Erhalt der Wiesen- und Gehölzflächen südwestlich und östlich der Baufläche ist sicherzustellen, ggf. durch die Etablierung von Pufferbereichen;</p> <p>die ökologische Durchgängigkeit zwischen Haßgraben und Lunzbergen bzw. Saaletal sollte erhalten bleiben und kann durch die Etablierung geeigneter Grünstrukturen verbessert werden.</p>	
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	<p>Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen bodenbrütender Vögel nicht auszuschließen. Darüber hinaus sind baum- und gebüschbrütende Vogelarten in den gärtnerisch genutzten Bereichen und Gehölzstrukturen der angrenzenden Flächen zu erwarten. Für weitere Artengruppen wird die Eignung als gering eingeschätzt.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.</p> <p>Unter baulicher Aussparung der vorhandenen Gehölzstrukturen ist von einem geringen Habitatpotential und einer geringen bis mittleren Eingriffsschwere auszugehen.</p> <p>Der Erhalt der angrenzenden Wiesen- und Gehölzflächen ist sicherzustellen, ggf. durch die Etablierung von Pufferbereichen;</p> <p>die ökologische Durchgängigkeit zwischen Haßgraben und Lunzbergen bzw. Saaletal sollte erhalten bleiben und kann durch die Etablierung geeigneter Grünstrukturen verbessert werden.</p>	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	<p>Die Fläche ist Teil des Landschaftsraums Ackerlandschaft zwischen Lettin, Heide-Nord und Dölau, aber nicht Teil bedeutender Landschaften bzw. bedeutender Landschaftsbereiche.</p> <p>Die Fläche selbst hat eine geringe Bedeutung für die Erholung und ist nicht durch Wege erschlossen, das Wegesystem Grünes Netz wird nicht berührt.</p>	<p>Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die angrenzenden Siedlungsgebiete erweitern.</p> <p>Durch Erhalt von Gehölzpflanzungen und Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen und Wegesysteme ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes vermindert. Potential zur erholungswirksamen Aufwertung hat eine autofreie Nord-Süd-Wegeverbindung zwischen Haßgraben und LSG Lunzberge entlang der vorhandenen Heckenstruktur.</p>	1
Schutzgebiete und -objekte	<p>Die Fläche liegt im Naturpark Unteres Saaletal und ist vom LSG Saaletal umgeben (nördlich und südlich angrenzend). Ca. 300 m</p>	<p>Naturparks bewahren und entwickeln Kulturlandschaften und dienen der Erholung von Mensch und Natur. Ihr Ziel ist es, die wirtschaftliche Nutzung und den Tourismus mit einem funktionierenden Naturschutz</p>	1

	<p>nördlich liegen das FFH-Gebiet Porphyrkuppenlandschaft nordwestlich Halle und das NSG Lunzberge.</p>	<p>in Einklang zu bringen. Die Planung muss gegenüber diesen Zielen geprüft und angepasst werden. Durch die integrierte Planung neuer Grünverbindungen können die Erreichbarkeit des Naturparks und die Verbindung zwischen Haßgraben, Lunzbergen und Saaletal verbessert werden. Indirekte Beeinträchtigungen umliegender Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.</p>	
--	---	--	--

WB02 – Wohnbaufläche Lettin, Schiepziger Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft, Wasser, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft / naturbezogene Erholung zu erwarten. Die Konfliktintensität wird in Bezug auf die SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser und Klima/Luft als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt hoch.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden (u.a. Gehölzpflanzungen, Entsiegelung). Durch Erhalt/Pflanzung gebietseigener Gehölze kann die Beeinträchtigung vermindert werden.</p> <p>Möglich ist eine Kombination von Kompensationsmaßnahmen für die SG Biotope/Klima/Wasser mit Maßnahmen zur Verbesserung der Erholungsfunktion (Grün- und Wegeverbindung Haßgraben-Lunzberge, Grünzug Haßgraben).</p> <p>Schwer zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Baufläche Beeinträchtigungen der SG Boden/Geotope, Fläche und des SG Klima/Luft, da die Fläche für die Kaltluftentstehung von Bedeutung sind. Besondere Bedeutung kommt damit der Erarbeitung eines klimagutachtenbasierten Bebauungs- und Freiraumstrukturkonzepts und der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff hoher Intensität (2) zu bewerten. 2
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

WB03 – Wohnbaufläche Seeben, Sennewitzer Landstraße

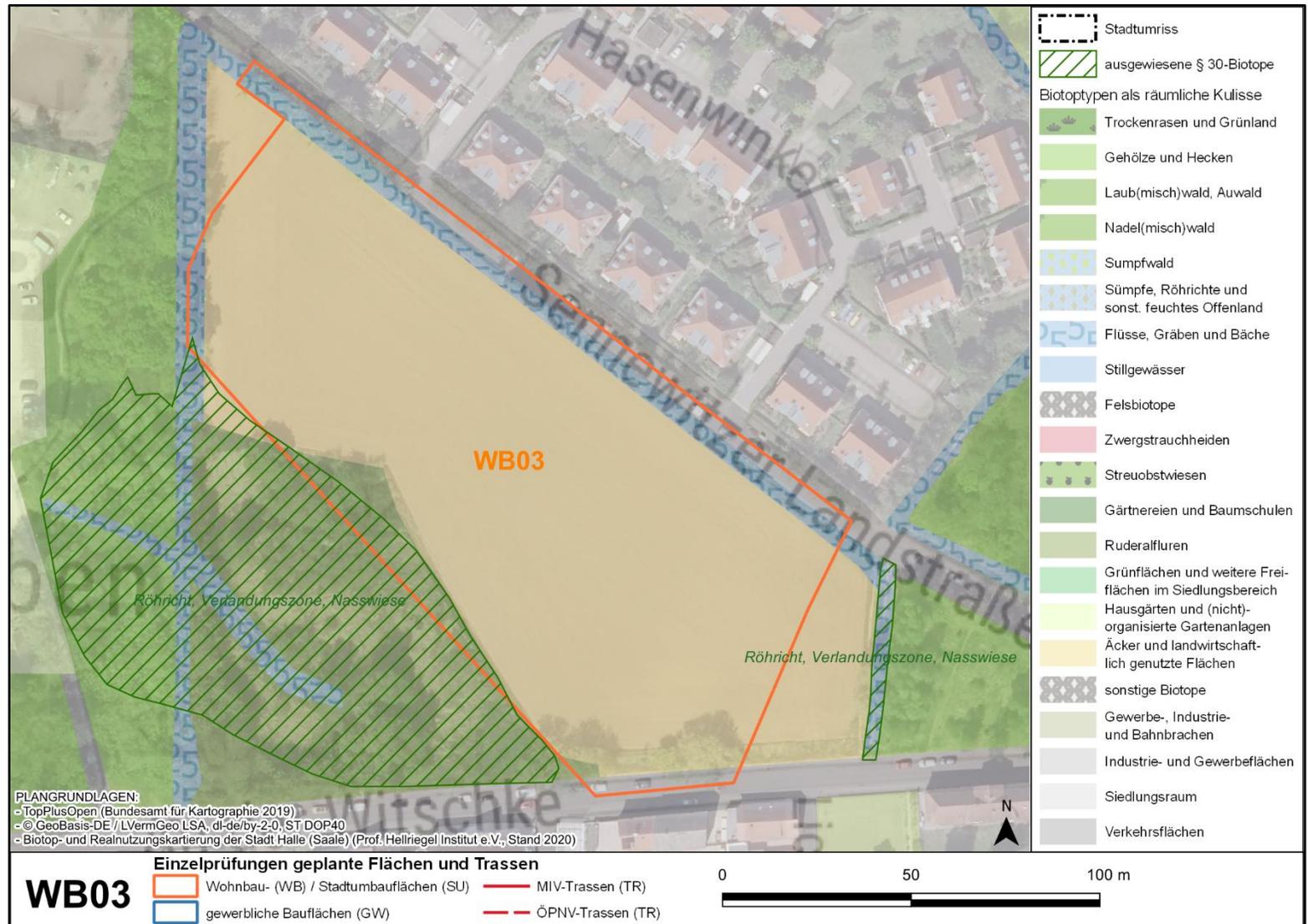
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um Ergänzungen der Bebauung im nördlichen, ländlich geprägten Umland der Stadt Halle im Stadtteil Seeben. Die Fläche ist durch ackerbauliche Nutzung geprägt. Nördlich und südlich schließt die Fläche an die Straßen Sennewitzer Landstraße sowie An der Witschke und angrenzende Wohnbebauung an. Die Fläche ist innerhalb nicht durch Wege oder Straßen erschlossen.

Im **FNP 1998** ist die Fläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

- gesetzlich geschützte Biotop (Witschke (Graben), Nasswiese)



Flächengröße: 01,60 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 00,96 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,1 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,86 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB03 – Wohnbaufläche Seeben, Sennewitzer Landstraße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Flächen haben eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“), sind lokal für den Aspekt menschliche Gesundheit jedoch nicht ausschlaggebend. Die Bedeutung der Fläche für die Erholung ist insgesamt gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von Ackerflächen und Gehölzflächen. Eine Überbauung der Flächen ist aufgrund der guten Durchgrünung nicht mit einer dauerhaften und erheblichen klimatischen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und für die Anwohner verbunden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch Ackernutzung mit teilweise gehölzbestandenen Randstrukturen geprägt. Die Fläche ist daher überwiegend unversiegelt und weist geringe Vorbelastungen durch bestehende Flächeninanspruchnahmen auf.	Planbedingt ist durch die Neuinanspruchnahme von mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch extensive landwirtschaftliche Nutzung überwiegend anthropogen vorbelastet. Im südlichen Teil überwiegt Tschernosem-Kolluvisol aus Löß und Sandlöß, nördlich ist Pararendzina aus Sandlöß über Geschiebemergel oder lokal Tertiärton und Beckenschluff zu finden. Die Ackerwertzahl innerhalb der Baufläche ist mit 80 hoch. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential); aufgrund der geringen Flächengröße ist von einem mittleren Kompensationsaufwand auszugehen.	1
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und mittleren Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Witschke fließt als nächstgelegenes Oberflächengewässer direkt angrenzend westlich der Fläche. Östlich verläuft ein weiterer Graben in 10 – 30 m Entfernung von der Baufläche.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen.	1

<p>Klima / Luft</p>	<p>Innerhalb der Baufläche wird vom Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) bestimmt; angrenzend finden sich Bereiche des Vorstadtklimas. Die Fläche ist nicht Bestandteil relevanter Luftleitbahnen oder Kaltluftströme. Besondere Vorbelastungen durch Straßenemissionen liegen nicht vor.</p>	<p>Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren. Aufgrund der Kleinflächigkeit und abgeschirmten Lage der Baufläche werden durch Bebauung keine Luftleitbahnen oder Kaltluftströme unterbrochen. Von einer erheblichen klimatischen Belastung angrenzender Siedlungsgebiete infolge einer Bebauung ist nicht auszugehen. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	<p>1</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Die Baufläche wird von einer extensiv genutzten Ackerfläche bestimmt. An der nordöstlichen Grenze verläuft eine einspurige Straße mit angrenzendem, teilweise gehölzbestandem Grünstreifen. Südwestlich der Fläche liegt eine Ruderalfläche mit Gehölzbestand, welche als Verlandungszone bzw. Nasswiese mit Schutzstatus nach § 30 BNatSchG ausgewiesen ist und mit ca. 400 m² innerhalb der Baufläche liegt (hoher Biotopwert). Westlich bilden das Feuchtbiotop, die Witschke (Graben mit mittlerem Biotopwert) und eine Gehölzfläche (hoher Biotopwert) einen Teilabschnitt des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Biotopverbunds entlang der Witschke.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Feuchtbiotop, ggf. Gehölze) – eine Kartierung ist notwendig. Eine Überbauung der Biotope sollte vermieden, sowie ein Pufferstreifen entlang des Feuchtbiotops entwickelt werden. Mit geeigneten Maßnahmen wird eine Kompensation von Ackerbiotopen teilweise innerhalb bzw. im engen Umfeld der Baufläche für möglich gehalten (z.B. Umfangreiche Gehölzpflanzungen, Entwicklung artenreicher Grünlandbereiche). Bei der Bebauung sollte auf den Erhalt der ökologischen Durchgängigkeit geachtet werden, um eine Zerschneidungswirkung auch zwischen den östlich und westlich angrenzenden Grünstrukturen zu verhindern.</p>	<p>2</p>
<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p>	<p>Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vogelarten nicht auszuschließen. Die angrenzenden Grabenstrukturen und geschützte Verlandungszone/Nasswiese bieten Habitatpotential für spezialisierte Arten.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und geschützten Biotope ist von einem geringen Habitatpotential und einer geringen bis mittleren Eingriffsschwere auszugehen.</p>	<p>1</p>
<p>Landschaft / naturbezogene Erholung</p>	<p>Der nördliche Teil der Fläche ist Teil des Landschaftsraum Seebener Berge und kein Bestandteil bedeutender Landschaften oder Landschaftsbereiche. Die Flächen selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Erholung, Bereiche des Grünen Netzes („ruhige Straßen“) tangieren die Fläche im Nordosten und Süden.</p>	<p>Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken, durchgängigen Baumreihen mit Bankettstreifen und Belassen vorhandener Randstrukturen) ist die</p>	<p>1</p>

		Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise kompensierbar. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist nicht zu erwarten.	
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete innerhalb der Baufläche.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

WB03 – Wohnbaufläche Seeben, Sennewitzer Landstraße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft / naturbezogene Erholung zu erwarten. Die potentiellen Konflikte in Bezug auf das SG Biotope/Lebensräume werden als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, zumindest in Teilen lokal kompensiert werden. Durch Erhalt/Pflanzung gebietseigener Gehölze kann die Beeinträchtigung vermindert werden. Ein Schwerpunkt liegt auf der Sicherung des südwestlichen Feuchtbiotops und der Einbindung des Baugebietes in das Landschaftsbild.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Durch eine Aussparung der wertvollen Biotopflächen und Entwicklung von Pufferbereichen können Beeinträchtigungen des SG Biotope/Lebensräume vermieden werden. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und verbleibender Betroffenheit geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p> <p>Überwiegend extern zu kompensieren sind Beeinträchtigungen der SG Boden und Fläche.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.</p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine räumliche Aussparung wertvoller und vulnerabler Biotope und Gehölze wird empfohlen.

WB04 – Wohnbaufläche Seeben, Süd

Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um Ergänzungen der Bebauung im nördlichen, ländlich geprägten Umland der Stadt Halle, südlich von Seeben. Auf der Fläche befand sich früher eine Hühnermastanlage, umfangreiche Altfundamente sind noch vorhanden (größtenteils überwachsen). Außerdem ist die Fläche durch Gehölzbestände, Grünland- und Gartennutzung geprägt. Westlich und südlich schließt vorhandene Bebauung an. Die Fläche umfasst einen Nebenweg der Emil-Schuster-Straße und ist ansonsten nicht durch Wege oder Straßen erschlossen.

Im **FNP 1998** ist die Fläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



WB04 – Wohnbaufläche Seeben, Süd			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Für das SG Mensch haben die Flächen eine hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“). Die Bedeutung der Fläche für die Erholung ist insgesamt gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von Grünland und Gehölzflächen. Eine Überbauung der Flächen ist mit einer mittleren dauerhaften Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und der klimatischen Ausgleichsfunktion für die Anwohner verbunden. Die Bebauung sollte bestehende Gehölze nach Möglichkeit aussparen. Durch eine hohe Durchgrünung und straßenbegleitende Gehölzpflanzungen, können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; nordöstlich grenzt das Baudenkmal Gutshof Seeben mit dem Park Seeben an. Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	Um eine indirekte negative Beeinflussung durch optische Dominanz des Baugebietes am Rand des Gutsparcs zu verhindern ist ein Pufferabstand mit optisch wirksamer Eingrünung zum geschützten Park zu entwickeln. Besonders der am Ostrand des Gutsparcs verlaufende Spazierweg sollte in Richtung Baugebiet genügend eingegrünt sein, um den landschaftlichen Charakter zu wahren.	1
Fläche	Die Fläche ist durch Grünlandnutzung mit hohem Gehölzanteil geprägt, durch Altfundamente aus vormaliger Nutzung ist die Fläche in Teilen versiegelt und weist Vorbelastungen durch vorherige Flächeninanspruchnahmen auf. Bis 2004 befanden sich auf der Fläche mehrere Stallgebäude.	Aufgrund der vorhandenen Freiflächenstrukturen ist planbedingt trotz der Vorbelastungen von Wiederinanspruchnahmen mit mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch Altfundamente, ehemalige Bebauung, Grünlandnutzung und ehemalige Tierhaltung überwiegend anthropogen vorbelastet und in Teilen versiegelt. Es überwiegt Tschernosem aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel, in einem kleinen südöstlichen Bereich ist Pararendzina aus Salm bis Lößsand über Sand zu finden, welche Biotopentwicklungspotential für höchst spezialisierte, schutzwürdige Vegetation bietet. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); aufgrund der hohen vorhandenen Vorbelastungen ist von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen. Die Beeinträchtigungen können minimiert werden, indem die neue Bebauung überwiegend im Bereich der vorhandenen Altfundamente erfolgt.	1
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und mittleren Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen). Die Beeinträchtigungen können minimiert	1

	Ein Graben fließt als nächstgelegenes Oberflächengewässer ca. 50 m nördlich der Fläche.	werden, indem die neue Bebauung überwiegend im Bereich der vorhandenen Altfundamente erfolgt. Potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt. Anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen.	
Klima / Luft	Innerhalb der Baufläche sind die Klimatope Freilandklima (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) und Vorstadtklima (hohe Klimarelevanz) zu finden; angrenzend finden sich zusätzlich Bereiche mit Waldklima. Randlich kommt es zum Kaltluftabfluss in Richtung Seeben. Besondere Vorbelastungen durch Straßenemissionen liegen nicht vor.	Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren, zudem können potenziell randlich verlaufende, lokal bedeutsame, Luftleitbahnen unterbrochen bzw. belastet werden. Gehölze innerhalb der Baufläche haben eine hohe lokale Bedeutung und sollten nach Möglichkeit zumindest teilweise erhalten werden. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Biotope / Lebensräume	Innerhalb der Baufläche überwiegt mesophiles Grünland (ruderalisiert), es sind potenziell gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Gehölze). Durch eine ehemalige Nutzung für Tierhaltung (Hühnermast) sind Teile der Fläche besonders belastet. Im Süden der Fläche sind kleinflächig gärtnerisch genutzte Flächen und Versiegelungsanteil durch die Emil-Schuster-Straße zu finden.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind potenziell gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Gehölze) – eine Kartierung ist notwendig. Werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig, ein entsprechender Ersatz ist lokal unter Umständen möglich, aber mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden. Im östlichen Bereich sollte eine Pufferfläche zum Gutspark Seeben bestehen bleiben, wobei vorhandene Gehölzstrukturen nach Möglichkeit zu erhalten sind. Eine vollständige Kompensation innerhalb der Fläche wird nicht für möglich gehalten.	2
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vogelarten nicht auszuschließen für Fledermäuse und Amphibien (Wechselkröte) sind im Landschaftsplan Potenzialräume ausgewiesen.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.	2
Landschaft / naturbezogene Erholung	Der nördliche Teil der Fläche ist Teil des Landschaftsraum Seebener Berge und Teil der bedeutenden Landschaft Seebener Berge, aber nicht Teil bedeutender Landschaftsbereiche. Die Flächen selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Erholung, ein Weg des Grünes Netz tangiert die Fläche im Osten.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Die vorhandenen autofreien Wege zum Gutspark Seeben sind zu erhalten , sowie eine Straßenerschließung direkt entlang des Gutsparks zu vermeiden.	1

		Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken/Belassen vorhandener Randstrukturen) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise kompensierbar. Die Entwicklung eines Erholungswegenetzes innerhalb und entlang des Wohngebiets kann die Erholungsfunktion der Fläche stärken.	
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

WB04 – Wohnbaufläche Seeben, Süd	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch/menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die potentiellen Konflikte in Bezug auf die SG Biotope und Biodiversität werden als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, zumindest in Teilen lokal kompensiert werden und durch Beschränkung der Neubebauung auf ehemals bebaute Bereiche zudem vermindert werden.</p> <p>Durch Erhalt/Pflanzung gebietseigener Gehölze kann die Beeinträchtigung vermindert werden. Als Kompensation bietet sich eine multifunktionale Aufwertung durch den zu entwickelnden Pufferbereich zum Gutspark Seeben an.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten (Potentialfläche Wechselkröte) und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.</p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht ist das Flächenrecycling durch die Nutzung des Bereichs der ehemaligen Hühnermastanlage (Konversionsstandort) einer Neubebauung umliegender, i.d.R. extensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen vorzuziehen.</i></p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weitere Ruderalisierung und Sukzession, evtl. Grünlandnutzung in Teilbereichen
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

1

WB05 – Wohnbaufläche Tornau, Mühlenweg

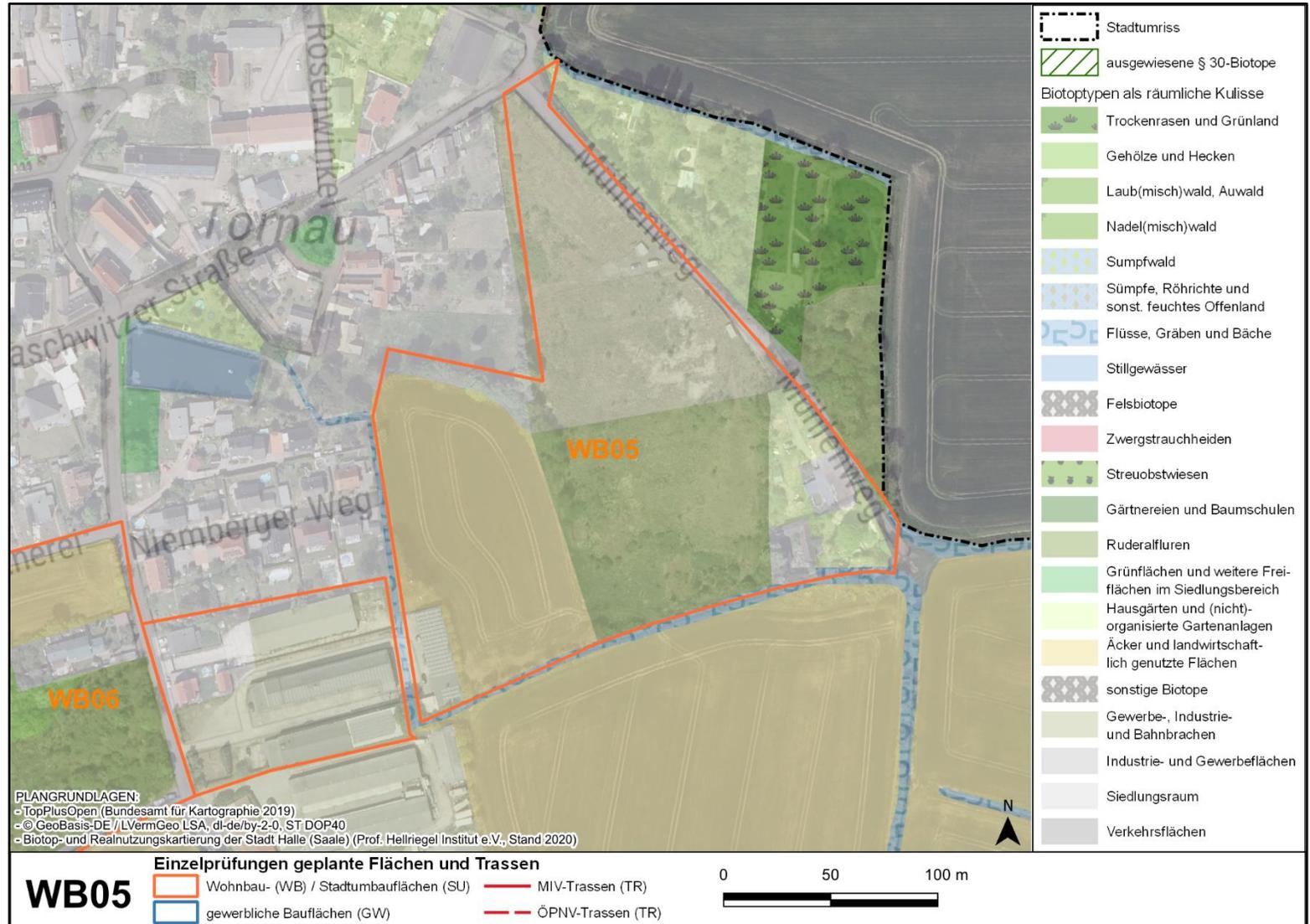
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um Ergänzungen der Bebauung im nordwestlichen, ländlich geprägten Umland der Stadt Halle, südlich von Tornau. Bei der Fläche handelt es sich in Teilen um Gewerbeflächen, Gewerbebrachen und Ackerflächen. Im nordöstlichen Flächenbereich befinden sich umfangreiche Altfundamente aus ehemaliger Gewerbenutzung, 2016 wurden hier mehrere Gebäude abgerissen. Die Fläche schließt nördlich an vorhandene Wohnbebauung an und grenzt an Mühlenweg und Zörbiger Straße, ist innerhalb aber nicht durch Straßen oder Wege erschlossen.

Im **FNP 1998** ist die Fläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 04,43 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 02,66 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 01,9 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,76 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB05 – Wohnbaufläche Tornau, Mühlenweg			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Flächen haben in Teilen eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“), sind lokal für den Aspekt menschliche Gesundheit jedoch nicht ausschlaggebend. Die Bedeutung für die Erholung der Fläche ist insgesamt gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von Ackerflächen und Gehölzflächen. Eine Überbauung der Flächen ist aufgrund der guten Durchgrünung nicht mit einer dauerhaften und erheblichen klimatischen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und für die Anwohner verbunden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch intensive Ackernutzung, Gewerbebrachen, Ruderalfluren, Gewerbeflächen inkl. Hallenbebauung und Wohnbebauung geprägt. Die Fläche ist dadurch stark vorbelastet und stark versiegelt. Im Nordosten sind großflächig Altfundamente der ehemaligen gewerblichen Nutzung vorhanden.	Planbedingt ist durch die Neuinanspruchnahme von mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind im südwestlichen Bereich durch Versiegelung und Bebauung, auf der zentralen Teilfläche durch intensive Ackernutzung, im östlichen Teil durch großflächige Versiegelung stark anthropogen vorbelastet. Die Böden innerhalb der Baufläche sind Tschernoseme, selten Braunerde-Tschernoseme aus Löß, lokal tiefsand-, tieflehm- oder tiefgesteinsunterlagert. Die Ackerfläche besitzt eine Ackerwertzahl von 98. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Auf der zentralen Ackerfläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, teilw. Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential); gleichzeitig sind im Bereich der Gewerbefläche und -brache großflächig Verbesserungen des Bodens durch Entsiegelung und Bodenaufwertungsmaßnahmen möglich. Aufgrund vorhandener Vorbelastungen Versiegelungsanteile ist damit insgesamt von einer geringen Eingriffsintensität auszugehen, welche innerhalb der Baufläche kompensiert werden kann.	0
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Der Tornauer Graben verläuft zwischen westlicher und zentraler Teilfläche und südlich direkt angrenzend an die Baufläche, östlich fließt der Ochsengraben. Beide Gräben sind naturfern und verfügen	Aufgrund der vorhandenen Versiegelungsanteile bestehen innerhalb der Baufläche Möglichkeiten zur großflächigen Entsiegelung und es kommt insgesamt zu keiner Erhöhung der Gesamtversiegelung innerhalb der Baufläche, sodass Versickerungsrate und Grundwasserneubildung nicht erheblich beeinträchtigt werden; eine Regenwasserversickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen; potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt;	0

	entlang der Baufläche über keine ausreichenden Gewässerschonstreifen.	anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen; durch eine Umnutzung der Flächen und Entwicklung von Gewässerschonstreifen ist mit einer Verringerung der Schadstoffeinträge in die angrenzenden Grabenstrukturen zu rechnen.	
Klima / Luft	Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung) bestimmt. Die westliche Teilfläche und Randbereiche sind dem Vorstadtklima mit geringer klimatischer Funktion zuzuordnen. Es bestehen keine besonderen Luftleitbahnen oder Kaltluftflüsse. Besondere Vorbelastungen durch Straßenemissionen liegen nicht vor.	Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit mittlerer Bedeutung verloren. Gehölze innerhalb der Baufläche haben eine hohe lokale Bedeutung und sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Mit einer starken Durchgrünung, Entsiegelungsmaßnahmen und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermieden werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Biotope / Lebensräume	Den größten Anteil der Baufläche machen Intensivackerflächen, Gewerbebrachen, Gewerbeflächen und Wohnbebauung mit geringen Biotopwerten aus. Der Ruderalfläche und den vorhandenen Hausgärten sind mittlere Biotopwerte zuzuordnen. Entlang der Ackerfläche sind Gehölzstrukturen (Hecken) mit potentiell hohem Biotopwert zu finden. Den Gräben (geringer bis mittlerer Biotopwert) sind teilweise verrohrt und aufgrund fehlender Gewässerschonstreifen vulnerabel gegenüber Stoffeinträgen aus den angrenzenden Ackerflächen.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind potenziell wertvolle und gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Gehölze) – eine Kartierung ist notwendig. Ein Erhalt der Gehölzstrukturen wird als ggf. möglich erachtet, werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig, ein entsprechender Ersatz ist lokal unter Umständen möglich. Eine Kompensation des Verlustes von Acker- und Ruderalflächen innerhalb bzw. randlich der Baufläche wird für möglich gehalten. Die Entwicklung von Puffer-/Gewässerschonstreifen entlang der vorhandenen Gräben wird als Kompensationsmaßnahme empfohlen.	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vogelarten, Reptilien und Amphibien nicht auszuschließen.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. Aussparung der Gehölzstrukturen kann von einem eingeschränkten Lebensraumpotential und einer geringen bis mittleren Eingriffsintensität ausgegangen werden.	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist Teil der Ackerlandschaft zwischen Tornau, Mötzlich und Zöberitz und gehört zu keiner bedeutenden Landschaft oder bedeutenden Landschaftsbereichen.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Durch Umsetzung geeigneter Maßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken / Belassen vorhandener Randstrukturen) ist die	0

	<p>Die Flächen selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Erholung, Teile des Grünen Netzes tangieren die Fläche im Norden und Westen.</p>	<p>Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise vermeidbar. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist nicht zu erwarten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und Schaffung eines Übergangs zur offenen Landschaft wird die Entwicklung von Grünstrukturen entlang der Straßen empfohlen. Gegenüber der vormaligen Nutzung (Autoverwertung) kann durch die Entwicklung einer Wohnbaufläche eine Aufwertung des Ortsbildes erfolgen.</p>	
<p>Schutzgebiete und -objekte</p>	<p>Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich</p>	<p>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p>	<p>0</p>

WB05 – Wohnbaufläche Tornau, Mühlenweg	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Klima/Luft, Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität erwarten.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt gering.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, überwiegend lokal kompensiert werden. Durch Erhalt/Pflanzung gebietseigener Gehölze kann die Beeinträchtigung vermindert werden. Anzustreben ist eine Eingrünung der Baufläche und Entwicklung von Gewässerschonstreifen entlang der vorhandenen Gräben. Außerdem sind großflächig Entsiegelungsmaßnahmen zur Sicherstellung der Vermeidung von Beeinträchtigungen weiterer SG notwendig.</p> <p>Die Beeinträchtigung des SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff geringer Intensität (0) zu bewerten. Die Konversion des Standorts birgt zudem das Potential, dass in der Summe positive Umweltauswirkungen überwiegen.</p> <p><i>Die Neu-/Umnutzung einer bereits stark versiegelten Fläche ist im Sinne eines Flächenrecyclings der Neuinanspruchnahme anderer Flächen vorzuziehen.</i></p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere Gewerbe- und Ackernutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine bauliche Aussparung der randlichen Gehölzstrukturen wird empfohlen.

1

WB06 – Wohnbaufläche Tornau, Zörbiger Straße

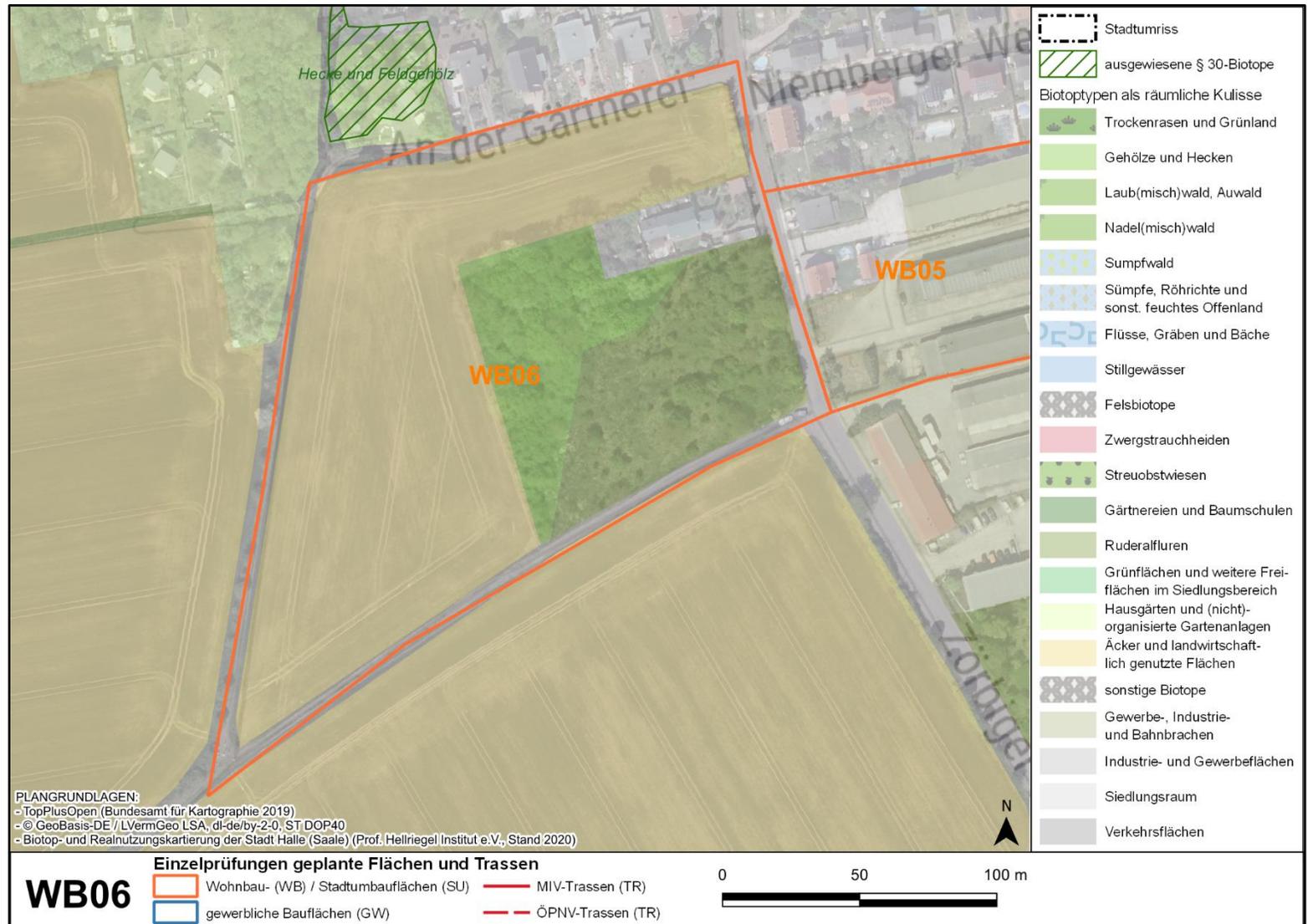
Kurzbeschreibung:

Bei den zu prüfenden Wohnbauflächen handelt es sich um Ergänzungen der Bebauung im nordwestlichen, ländlich geprägten Umland der Stadt Halle, südlich von Tornau an der Zörbiger Straße. Die Fläche umfasst eine ehemalige Gärtnerei und wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Sie schließt nördlich und östlich an vorhandene Wohn- und Gewerbebebauung an. Die Fläche grenzt an die Zörbiger Straße und An der Gärtnerei und umfasst zwei randlich liegende Feldwege.

Im **FNP 1998** ist die Fläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 03,14 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 01,88 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,2 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 01,68 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB06 – Wohnbaufläche Tornau, Zörbiger Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Flächen haben eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“), sind lokal für den Aspekt menschliche Gesundheit jedoch nicht ausschlaggebend. Die Bedeutung der Fläche für die Erholung ist insgesamt gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von Acker- und Gehölzflächen. Eine Überbauung der Flächen ist aufgrund der guten Durchgrünung nicht mit einer dauerhaften und erheblichen klimatischen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und für die Anwohner verbunden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen. Laut FNP 1998 sind für die Baufläche Lärmschutzmaßnahmen notwendig.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch intensive Ackernutzung, Ruderalfluren, Feldgehölze und Hecken, Verkehrsflächen sowie Wohnbebauung geprägt. Im östlichen Bereich des Baugebiets ist die Fläche aufgrund einer ehemaligen Gärtnerei mit Gewächshäusern großflächig versiegelt und stark vorbelastet und somit als Konversionsstandort zu betrachten.	Planbedingt ist durch die Neuinanspruchnahme von mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen. Durch die Vorbelastungen im östlichen Flächenbereich handelt es sich hier um eine sinnvolle Umnutzung und Flächenrecycling.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind in großen Teilen durch intensive Ackernutzung stark anthropogen vorbelastet. Innerhalb der vorhandenen Feldgehölze ist kleinflächig von einer relativ intakten Bodenstruktur auszugehen. Teile der Ruderalfläche waren vormals versiegelt (ehemalige Gärtnerei) und sind aus diesem Grund ebenfalls stark vorbelastet. Die Böden innerhalb der Baufläche sind Tschernosem, selten Braunerde-Tschernosem aus Löß, lokal tiefsand-, tieflehm- oder tiefgesteinsunterlagert. Die Ackerwertzahl innerhalb der Baufläche ist sehr hoch (96). Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential); aufgrund vorhandener Vorbelastungen und Versiegelungsanteile bestehen auch große Entsiegelungspotentiale und es ist von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen.	1
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen);	1

	Der Tornauer Teich und Tornauer Graben liegen als nächstgelegene Oberflächengewässer in 80 - 100 m Entfernung.	potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Aufgrund der Flächengröße, vorhandenen Vorbelastungen und Versiegelungsanteile wird von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen.	
Klima / Luft	Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung) bestimmt. Randbereiche sind dem Vorstadtklima mit geringer klimatischer Funktion zuzuordnen. Es bestehen keine besonderen Luftleitbahnen oder Kaltluftflüsse. Besondere Vorbelastungen durch Straßenemissionen liegen nicht vor.	Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit mittlerer Bedeutung verloren. Gehölze innerhalb der Baufläche haben eine hohe lokale Bedeutung und sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Biotope / Lebensräume	Die Baufläche wird durch eine Intensivackerfläche mit niedrigem Biotopwert bestimmt. Der Ruderalfläche im Südosten sind mittlere Biotopwerte zuzuordnen. Im Bereich der ehemaligen Gärtnerei finden sich Gehölzstrukturen, welche als potentiell gesetzlich geschützte Biotope (Feldgehölze) mit hohem Biotopwert eingestuft werden. Kleinflächig sind Siedlungs- und Verkehrsflächen vorhanden.	Bei einer Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind potentiell gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Gehölze) – eine Kartierung ist notwendig. Ein Erhalt der Gehölzstrukturen ist anzustreben - werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig; eine vollständige Kompensation innerhalb der Fläche wird nicht für möglich gehalten und ist mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden. Eine Kompensation des Verlustes von Acker- und Ruderalflächen innerhalb bzw. randlich der Baufläche wird für möglich gehalten.	2
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von gehölzbrütenden Vogelarten wahrscheinlich und auch bodenbrütende Arten sowie Fledermausvorkommen nicht auszuschließen.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Es wird von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen.	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist Teil der Ackerlandschaft zwischen Tornau, Mötzlich und Zöberitz und gehört zu keiner bedeutenden Landschaft oder bedeutenden Landschaftsbereichen. Die Flächen selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe Bedeutung für die Erholung. Wege mit potentieller Erholungsfunktion grenzen an die Fläche. Das Grüne Netz tangiert die Fläche im Osten.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken / Belassen vorhandener Randstrukturen) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise kompensierbar.	1

	Südwestlich des Gebietes verläuft ein baumbestandener Feldweg und nordwestlich besteht Anschluss an den Schnitzelmietenweg, welche eine Anbindung zur Landschaft und zum geplanten Radweg entlang der Posthornstraße darstellen (Verbindung in Richtung Halle bzw. Mötzlicher Teiche).	Eine Eingrünung der Straßenseite im Osten der Fläche ist anzustreben, vorhandene Wegestrukturen zu erhalten . Erhebliche negative Beeinträchtigungen des Wegesystems Grünes Netz sind nicht zu erwarten.	
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

WB06 – Wohnbaufläche Tornau, Zörbiger Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die potentiellen Konflikte in Bezug auf das SG Biotope/Lebensräume werden als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, zumindest in Teilen lokal kompensiert werden. Durch Erhalt/Pflanzung gebietseigener Gehölze kann die Beeinträchtigung vermindert werden. Die Fläche verfügt über ein hohes Entsiegelungspotential, welches zur Kompensation von Beeinträchtigungen des SG Boden zu nutzen ist. Die Beeinträchtigung der SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität und auch Biotope/Lebensräume ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. <i>Als Konversionsstandort ist die Bebauung des östlichen Flächenbereichs den umliegenden Freiflächen vorzuziehen.</i>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weitere landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung; Gehölzsukzession auf den Ruderalflächen
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	

2

WB07 – Wohnbaufläche Mötzlich, Zöberitzer Straße

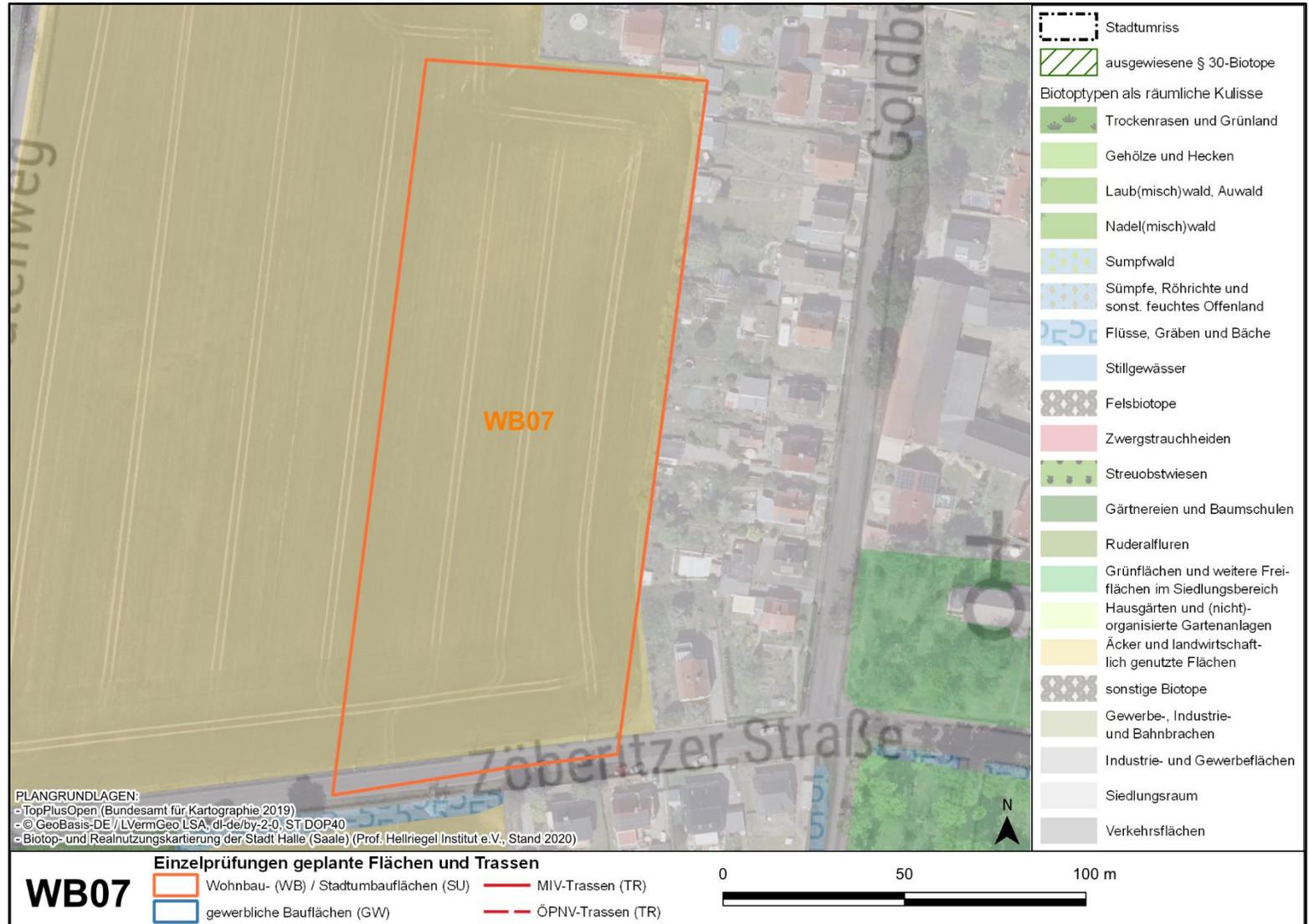
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um Ergänzungen der Bebauung im nordwestlichen, ländlich geprägten Umland der Stadt Halle, östlich von Mötzlich an der Zöberitzer Straße. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt, schließt östlich direkt an vorhandene Wohnbebauung an und ist nicht durch Straßen oder Wege erschlossen.

Im FNP 1998 ist die Fläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 01,49 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 00,89 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,89 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB07 – Wohnbaufläche Mötzlich, Zöberitzer Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Flächen haben eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“), sind lokal für den Aspekt menschliche Gesundheit jedoch nicht ausschlaggebend. Die Bedeutung der Fläche für die Erholung ist insgesamt gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Verlust von Ackerflächen. Eine Überbauung der Flächen ist aufgrund der guten Durchgrünung nicht mit einer dauerhaften und erheblichen klimatischen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und für die Anwohner verbunden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch intensive Ackernutzung geprägt und dementsprechend unversiegelt.	Planbedingt ist durch die Neuinanspruchnahme von mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind in großen Teilen durch intensive Ackernutzung stark anthropogen vorbelastet. Die Böden innerhalb der Baufläche sind Tschernosem, selten Braunerde-Tschernosem aus Löß, lokal tiefsand-, tieflehm- oder tiefgesteinsunterlagert. Die Ackerwertzahlen innerhalb der Baufläche sind mit 92 bis 96 sehr hoch. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential); aufgrund vorhandener Vorbelastungen und der Flächengröße ist von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen.	1
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Der Graben entlang der Zöberitzer Straße verläuft angrenzend als nächstgelegenes Oberflächengewässer südlich der Baufläche. Ca. 100 m nördlich liegt der Kleine Posthornteich.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastungen werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Aufgrund der Flächengröße und vorhandenen Vorbelastungen wird von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen.	1

Klima / Luft	Die Baufläche ist dem Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung) zuzuordnen. Es bestehen keine Luftleitbahnen oder relevanten Kaltluftflüsse. Besondere Vorbelastungen durch Straßenemissionen liegen nicht vor.	Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit mittlerer Bedeutung verloren. Gehölze innerhalb der Baufläche haben eine hohe lokale Bedeutung und sollten nach Möglichkeit erhalten bleiben. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Biotope / Lebensräume	Die Baufläche wird durch eine Intensivackerfläche mit niedrigem Biotopwert sowie die südlich angrenzende Verkehrsfläche (Zörberitzer Straße) bestimmt.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche liegen keine Biotope mittlerer oder hoher Bedeutung, es sind keine Gehölzstrukturen betroffen, weshalb von keiner erheblichen Beeinträchtigung des SG ausgegangen wird. Eine Kompensation des Verlustes der Ackerfläche innerhalb bzw. randlich der Baufläche wird für möglich gehalten (z.B. Entwicklung einer artenreichen Wiese, Gartennutzung).	0
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturarmut nur geringes Lebensraumpotential, Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten sind dennoch nicht auszuschließen. Südlich grenzen ausgewiesene Potentialräume für Knoblauchkröte und Laubfrosch an und auch nördlich ist die Fläche um den Kleinen Posthornteich als Potentialraum für Wechselkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch und Grasfrosch ausgewiesen – eine Nutzung der Baufläche und der westlich liegenden Ackerfläche als Wanderkorridor zwischen diesen Flächen ist wahrscheinlich.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Aufgrund des niedrigen Habitatpotentials und mit Anwendung geeigneter Maßnahmen (z.B. Amphibienschutzzäune) kann eine erhebliche Beeinträchtigung vermieden werden. Bei einer zusätzlichen Bebauung der westlich gelegenen Ackerflächen ist jedoch eine Störung des Biotopverbunds und Verlust des Wanderkorridors anzunehmen, sodass die Anlage einer durchgängigen in Nord-Süd -Richtung verlaufenden Grünstruktur zu empfehlen ist, welche die Habitatqualität für Amphibien insgesamt positiv beeinflussen kann.	0
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs. Die Flächen selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe Bedeutung für die Erholung. Das Grüne Netz wird nicht berührt.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung kleinräumig ergänzen. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken / Belassen vorhandener Randstrukturen) sind potentielle Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes kompensierbar. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist nicht zu erwarten. Eine Wegeverbindung randlich des Wohngebietes könnte eine bessere Einbindung der nördlichen Grünflächen um die Posthornteiche in das Wegenetz schaffen und die Erholungsmöglichkeiten entlang des Baugebiets schaffen.	0

Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
---------------------------------------	---	--------------------------------------	----------

WB07 – Wohnbaufläche Mötzlich, Zöberitzer Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche <u>Auswirkungen</u> sind bei den SG Fläche, Boden/Geotope, Wasser und Klima/Luft zu erwarten.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt gering. Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, überwiegend lokal kompensiert werden. Ein Großteil der Kompensation scheint lokal innerhalb der Fläche bzw. angrenzend möglich zu sein. Überwiegend extern zu kompensieren sind Beeinträchtigungen der SG Boden und Fläche.
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff geringer Intensität (0) zu bewerten.
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

WB08 – Wohnbaufläche Landrain, nördl. Gertraudenfriedhof

Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um Ergänzungen der Bebauung im Stadtteil Landrain. Die Fläche wird überwiegend durch Gartenanlagen und Gehölzflächen genutzt und schließt direkt an vorhandene Wohnbebauung an. Im Süden der Fläche liegt der Gertraudenfriedhof. Die Fläche grenzt im Westen an den Mispelweg und wird durch einen Abzweig der Klopstockstraße sowie mehrere Fußwege innerhalb der Gartenanlage erschlossen.

Im **FNP 1998** ist die Fläche als Grünfläche mit Versorgungsfunktion dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:



Flächengröße: 12,65 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 07,59 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,4 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 07,19 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB08 – Wohnbaufläche Landrain, nördl. Gertraudenfriedhof			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Flächen haben eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“), sind aufgrund der guten Durchgrünung des Stadtviertels und fehlenden Vorbelastungen lokal für den Aspekt menschliche Gesundheit jedoch nicht ausschlaggebend. Zudem sind die Baufläche sowie südlich angrenzende Bereiche (Friedhof, Erholungsgärten) als Erholungsbereiche für die menschliche Gesundheit relevant (vgl. SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Verlust von Gärten und Gehölzflächen. Eine Überbauung der Flächen ist aufgrund der guten Durchgrünung nicht mit einer dauerhaften und erheblichen klimatischen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und für die Anwohner verbunden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen. Flächen mit Erholungsfunktion gehen in hohem Umfang verloren. Aufgrund der umgebenden Grünflächen und bei einer hohen Durchgrünung des geplanten Wohngebiets ist von einer mittleren Beeinträchtigung auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Die Fläche grenzt an den Gertraudenfriedhof, welcher als Baudenkmal ausgewiesen ist. Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gärten auf der Fläche zu werten.	Eine erhebliche Beeinträchtigung des Gertraudenfriedhofs kann nicht ausgeschlossen werden und muss geprüft werden. Vorgaben der Friedhofskonzeption zu Pufferbereichen und der Entwicklung eines in Ost-West-Richtung verlaufenden 50-60 m breiten Waldstreifens als Sicht- und Pietätsschutz sind einzuhalten. Für die Gartenanlage wird Ersatz notwendig.	1
Fläche	Die reale Flächeninanspruchnahme ist in der nördlichen Flächenhälfte, sowie im Osten und Westen durch Gartenanlagen geprägt. Im Osten befinden sich zudem einzelne Wohngebäude. Im südlichen Bereich befindet sich ein Laubmischwald sowie gehölzreiche Betriebsflächen des Friedhofs. Innerhalb der Baufläche bestehen dementsprechend geringfügige Versiegelungen durch Wege und Gebäude.	Aufgrund des bisher geringen Versiegelungsumfangs und der Flächengröße ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des SG Fläche und einer hohen Eingriffsintensität zu rechnen.	2
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind in großen Teilen durch Gartennutzung und Versiegelungsanteile anthropogen vorbelastet. Eine geringe Belastung liegt im südlichen Teil der Baufläche vor. Die Bodengesellschaft innerhalb der Baufläche ist Tschernosem aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel. Ackerwertzahlen liegen für den Bereich der Kleingartenanlage vor und sind dort hoch (71 bis 81). Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); trotz vorhandener Vorbelastungen werden auch potentiell gering belastete Böden und Böden mit hohem Ertragspotential in hohem Umfang versiegelt, sodass von einer hohen Eingriffsintensität auszugehen ist.	2
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und überdurchschnittlichen Grundwasserneubildungsraten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das	2

	<p>Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p>	<p>Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserretention und -versickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Aufgrund der Flächengröße, sehr hohen Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen und sehr hoher Grundwasserneubildungsraten wird von einer hohen Eingriffsintensität ausgegangen.</p>	
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche ist den Klimatopen Kleingartenklima, Klima innerstädtischer Grünflächen und Waldklima zuzuordnen (Ausgleichsräume mittlerer bis hoher Bedeutung). Es bestehen keine Luftleitbahnen oder relevanten Kaltluftflüsse. Besondere Vorbelastungen durch Straßenemissionen liegen nicht vor.</p>	<p>Bei Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher und mittlerer Bedeutung verloren. Aufgrund der hohen Neuversiegelung klimatisch wertvoller Bereiche ist mit einer deutlich negativen Wirkung und hohen Eingriffsintensität auf aus SG Klima zu rechnen. Mit einer starken Durchgrünung, klimaangepassten Anordnung von Gebäuden und Freiflächen und Gehölzpflanzungen bzw. -erhalt können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Hierzu ist die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	<p>2</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Die Gartenanlagen, Ruderal- und Laubwaldflächen innerhalb der Baufläche besitzen einen mittleren Biotopwert, die geringfügig vorhandenen Verkehrsflächen einen geringen Biotopwert. Südlich gehen die Gehölzstrukturen in die Gehölzbestände des Getraudenfriedhofs über und sind hier in großen Teilen einem hohen Biotopwert zuzuordnen und potentiell als gesetzlich geschützte Biotope einzustufen. Der Südliche Teil der Baufläche ist Teil der Entwicklungsfläche „Gertraudenfriedhof“ des ökologischen Verbundsystems.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche liegen Biotope mittlerer oder hoher Bedeutung, es sind potentiell gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Gehölze) – eine Kartierung ist notwendig. Ein Erhalt der Gehölzstrukturen ist anzustreben - werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig; eine vollständige Kompensation innerhalb der Fläche wird nicht für möglich gehalten und ist mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden.</p>	<p>2</p>
<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p>	<p>Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturvielfalt und des hohen Gehölzanteils ein großes Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten und xylobionter Käfer sind zu erwarten. Auch bodenbrütende Vogelarten und Fledermäuse können nicht ausgeschlossen werden. Südlich und östlich grenzen</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.</p>	<p>2</p>

	ausgewiesene Potentialräume für die Ringelnatter an, welche auch für die Baufläche, v.a. im südlichen Bereich, angenommen werden können.		
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs. Die Fläche selbst ist teilweise durch Wege erschlossen, von einer lokalen Bedeutung zur öffentlichen Erholungsnutzung ist auszugehen. Auch die privaten Gartenflächen haben Bedeutung für die naturbezogene Erholung. Das Grüne Netz wird im Südwesten berührt.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung / Belassen vorhandener Randstrukturen) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise kompensierbar. Durch eine Bebauung wird die Erholungseignung der Fläche stark eingeschränkt, das großflächige Wegfallen von Gärten und Freiflächen ist zu kompensieren. Die Schaffung einer Grünverbindung in Nord-Süd-Richtung kann die Zugänglichkeit des Gertraudenfriedhofs von Norden verbessern und so als Erholungsfläche für Anwohner besser erschließen. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist nicht zu erwarten.	2
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

WB08 – Wohnbaufläche Landrain, nördl. Gertraudenfriedhof		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch / menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten.	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt hoch.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden. Ein ca. 50 m breiter Waldstreifen ist zwischen Friedhof und möglicher Wohnbaufläche zu etablieren.</p> <p>Schwer zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Baufläche Beeinträchtigungen der SG Boden/Geotope und Fläche sowie des SG Wasser aufgrund der hohen Bedeutsamkeit für die Grundwasserneubildung. Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren. Eine vollständige Kompensation der Gehölzverluste scheint lokal nicht realisierbar zu sein.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff hoher Intensität (2) zu bewerten.</p>	2
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere gärtnerische Nutzung; fortschreitende Sukzession auf den Ruderalflächen	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Die Aussparung wertvoller Biotopstrukturen v.a. im südlichen Flächenbereich wird empfohlen.	

WB09 – Wohnbaufläche Frohe Zukunft, Dessauer Straße

Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um eine bisherige Gewerbebrache und Gewerbefläche im Stadtviertel Frohe Zukunft im Nordosten der Stadt Halle, an der Dessauer Straße.

Ein großer Teil der Gebäude im südlichen Flächenbereich wurde zwischen 2004 und 2022 bereits abgerissen.

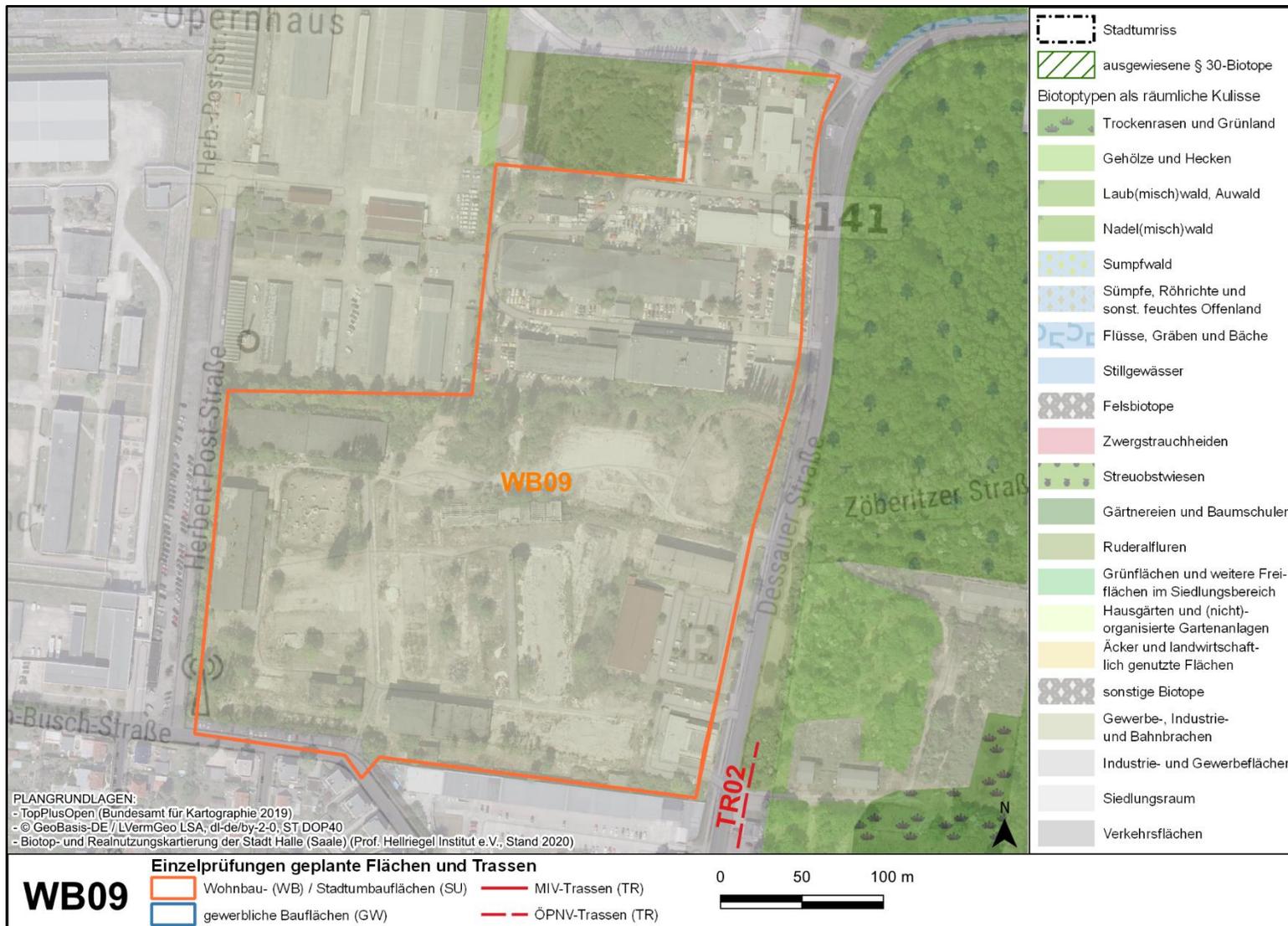
Westlich schließen weitere Gewerbeflächen, südlich Wohnbebauung, nördlich und östlich Ruderal- und Gehölzflächen an.

Die Fläche grenzt an die Dessauer Straße, die Herbert-Post-Straße und die Wilhelm-Busch-Straße und ist innerhalb durch mehrere Straßen und Wege erschlossen.

Im **FNP 1998** ist die Fläche als Gewerbegebiet dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 10,63 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 06,38 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 07,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: -00,62 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	--

WB09 – Wohnbaufläche Frohe Zukunft, Dessauer Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat keine Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“). Die Gewerbebrache wird als Fläche für den Paintballsport genutzt und hat damit eine Bedeutung für die Erholung.	Die Bebauung sollte bestehende Gehölze aussparen. Durch eine hohe Durchgrünung und straßenbegleitende Gehölzpflanzungen, können potenziell negative klimatische Effekte verhindert werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen. Für die Paintball -Nutzung wird die Bereitstellung einer Ersatzfläche notwendig.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden; Das denkmalwürdige Hauptgebäude der Siebelflugzeugwerke wurde bereits abgerissen. Erhaltenswert, aber nicht denkmalgeschützt ist das Verwaltungsgebäude mit Tonnengewölbetrakt am Südrand des Geländes. Als Sachgut sind außerdem private Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	Ein Erhalt des Verwaltungsgebäudes mit Tonnengewölbetrakt am Südrand des Geländes ist zu prüfen. Bei ggf. Erhalt des Gebäudes sind keine weiteren Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten.	0
Fläche	Die Fläche ist durch Gewerbeflächen und eine Gewerbebrache geprägt. Die Fläche ist daher überwiegend bereits versiegelt und bebaut und weist sehr hohe Vorbelastungen durch bestehende Flächeninanspruchnahmen auf.	Planbedingt ist von keiner Neuinanspruchnahme und damit von geringen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	0
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch Gewerbenutzung stark anthropogen vorbelastet und überwiegend versiegelt. Es überwiegt Tschernosem aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind aufgrund vorhandener Vorbelastungen und bestehender großflächiger Versiegelung nur vermeidbare / flächenintern gut kompensierbare Beeinträchtigungen des Bodens bei Bebauung zu erwarten.	0
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringen Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Der Zöberitzer Graben fließt entlang der nordöstlichen Bauflächengrenze straßenbegleitend zur Dessauer Straße.	Aufgrund der vorhandenen Flächenversiegelung kommt es zu keiner erheblichen Auswirkung der Bebauung auf die Grundwasserneubildung; potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Der Zöberitzer Graben ist im Zuge der Bauflächen-Erschließung offen zu halten und darf nicht verrohrt werden. Da die Entwässerung aufgrund der fehlenden Leistungsfähigkeit des Kanalnetz und Vorflut in Richtung der hydraulisch ausgelasteten Reide schwierig ist, ist die	0

		Regenentwässerung des Wohngebiets und der Dessauer Straße in den großen Mötzlicher Teich zu leiten, welcher unter Wassermangel leidet.	
Klima / Luft	Die Baufläche wird durch das Klimatop Gewerbeklima bestimmt. Luftleitbahnen und Besondere Vorbelastungen durch Straßenemissionen liegen nicht vor.	Durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung ist das Gebiet bereits klimatisch stark vorbelastet. Es ist von keiner erheblichen Neuversiegelung und negativen Auswirkung bei Umsetzung der Planung auszugehen. Gehölze innerhalb der Baufläche haben eine hohe lokale Bedeutung und sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Durch eine Verringerung des Versiegelungsanteils im Zuge der Umwandlung vom Gewerbe- zum Wohngebiet und eine starke Durchgrünung können bestehende Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung vermindert werden, sodass insgesamt eine Verbesserung des Zustands des Schutzguts zu erwarten ist. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	0
Biotope / Lebensräume	Innerhalb der Baufläche überwiegt Gewerbebrache, die nördliche Teilfläche und ein Teilbereich im Südosten werden als Gewerbefläche genutzt. Die nördliche Gewerbefläche ist fast vollständig versiegelt und verfügt über geringfügige Grün- und Gehölzanteile; die Gewerbebrache war bis auf Randbereiche fast vollständig versiegelt und ist damit stark vorbelastet. Am südlichen Rand sind geschlossene Baum- und Strauchbestände zu finden, vorwiegend am West- und Nordrand finden sich Gehölzstrukturen mit älterem Baumbestand, im Flächeninneren vorwiegend Aufwuchs von Ruderalfluren und Junggehölzen, welcher durch Abbruch der Gebäude ermöglicht wurde; Die Wertigkeit der Gehölze wird derzeit als überwiegend niedrig eingeschätzt; mit weiterer Sukzession wird jedoch die Etablierung wertvollerer Gehölzstrukturen wahrscheinlich. Am nordöstlichen Bauflächenrand fließt der hier naturferne Zörberitzer Graben.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind Vorkommen potenziell gesetzlich geschützter Biotope (Gehölze) nicht auszuschließen – eine Kartierung ist notwendig. Werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig. Die Gehölzstrukturen entlang der Randbereiche sind nach Möglichkeit zu erhalten . Ein Ersatz dieser Biotope ist lokal unter Umständen möglich, aber mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden.	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von gehölzbrütende Vogelarten und Reptilien (z.B. Zauneidechsen) nicht auszuschließen. Südlich angrenzend ist zudem ein Potenzialraum für Reptilien (Ringelnatter) ausgewiesen.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Fläche ist großflächig versiegelt, bebaut und nicht öffentlich zugänglich, sodass sie eine geringe Bedeutung für die Erholung	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Etablierung eines begrünten Neubaugebietes kann potentiell eine positive Wirkung auf das	0

	besitzt. Insbesondere da sich direkt angrenzend großflächige Grünflächen mit hohem Erholungspotential befinden.	Schutzgut haben. Über den geplanten Radweg Zöberitzer Straße wird das Baugebiet an die umgebende Landschaft, v.a. die östlich gelegenen Waldflächen, angebunden und das Erholungspotential erhöht.	
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

WB09 – Wohnbaufläche Frohe Zukunft, Dessauer Straße		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche <u>Auswirkungen</u> sind bei den SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität zu erwarten.	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt gering.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung überwiegend lokal kompensiert werden (u.a. Gehölzpflanzungen, Habitatgestaltungsmaßnahmen). Durch Erhalt vorhandener Gehölze kann die Beeinträchtigung vermindert werden. Die Baufläche verfügt über ein hohes Entsiegelungspotential, welches zur Verminderung bestehender Beeinträchtigungen der SG menschliche Gesundheit/Wasser/Boden/Klima/Biotope/naturbezogene Erholung genutzt werden sollte.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p> <p>Die geplante Wohnbebauung der nördlich angrenzenden Gewerbe- und Brachflächen schafft Möglichkeiten zur gezielten ökologischen Vernetzung mit den nördlich gelegenen Posthornteichen.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff geringer Intensität (0) zu bewerten. Die Konversion des Standorts birgt zudem das Potential, dass in der Summe positive Umweltauswirkungen überwiegen. <i>Als Konversionsstandort ist die Bebauung dieser Fläche den umliegenden Freiflächen vorzuziehen.</i>	0
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weitere Gewerbenutzung, Weiterbestehen der Gewerbebrache, Sukzession und Gehölzaufwuchs bis hin zu Waldentstehung in den entsiegelten Teilflächen	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Zur Reduktion des Eingriffs für die SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität kann die Aussparung von randlich vorhandenen Gehölzbestandenen Bereichen in Betracht gezogen werden.	

WB10 – Wohnbaufläche Dautzsch

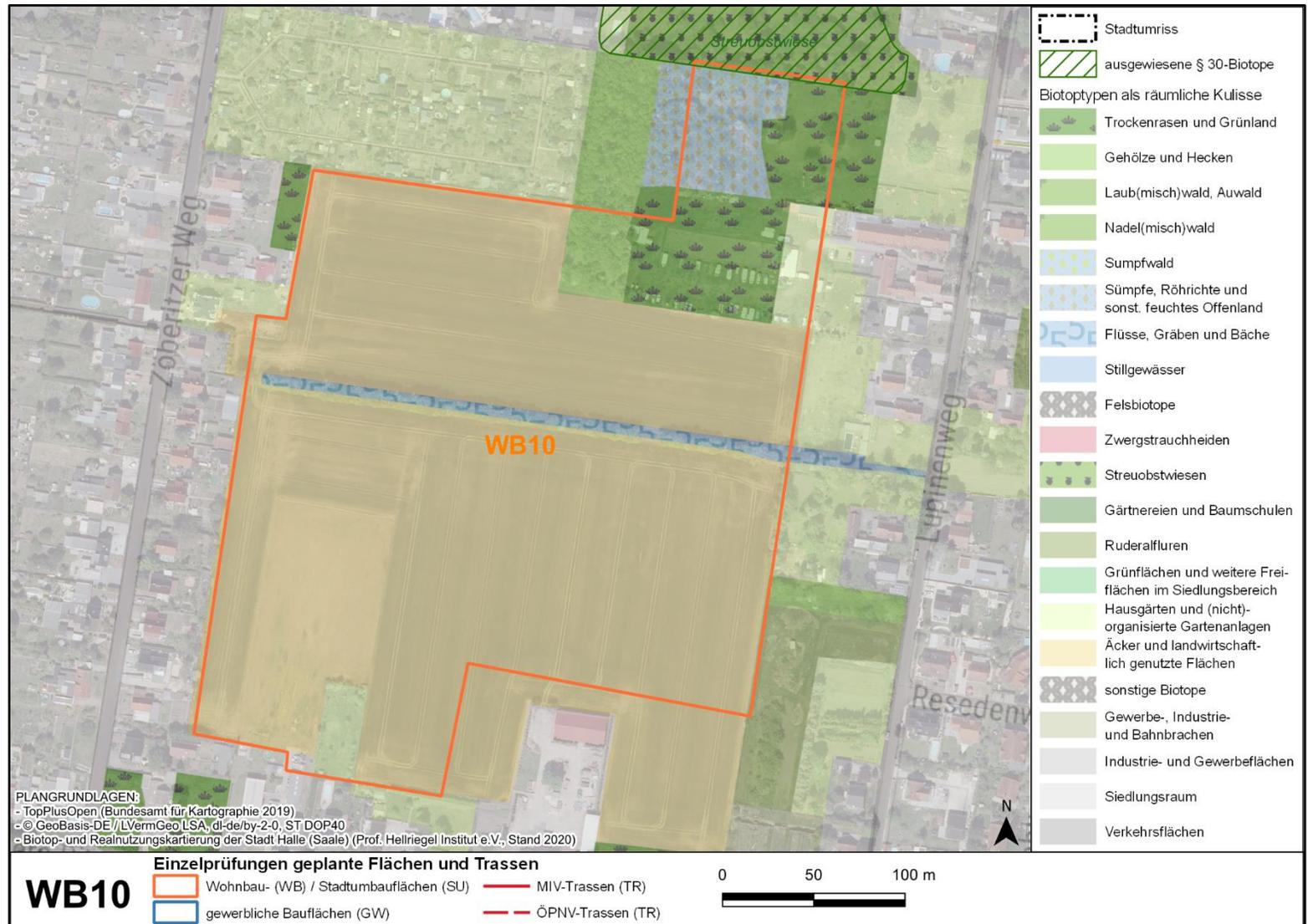
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um geplante Ergänzungen der Bebauung (Lückenschluss) im Stadtteil Dautzsch, im ländlich geprägten Umland der Stadt Halle. Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist allseitig von bestehender Wohnbebauung umgeben.

Im **FNP 1998** ist die Fläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 09,21 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 05,53 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,00 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 05,53 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	---	---

WB10 – Wohnbaufläche Dautzsch			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat eine Bedeutung als Kaltlufteinzugsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“) und Luftleitbahn. Die Erholungswirksamkeit der Fläche ist gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von Acker- und Gehölzflächen. Eine Überbauung der Flächen könnte aufgrund einer Unterbrechung von Luftleitbahnen und Kaltluftentstehungsflächen zu einer erheblichen negativen klimatischen Auswirkung und Verstärkung von Hitzebelastungen auch in weiter entfernten Siedlungsgebieten führen. Die Erstellung eines Klimagutachtens ist notwendig. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	2
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist überwiegend durch intensive Ackernutzung geprägt und aufgrund dessen überwiegend unversiegelt.	Planbedingt ist aufgrund des Umfangs der geplanten Neuversiegelungen mit hohen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	2
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind in großen Teilen durch die gärtnerische und intensive Ackernutzung stark anthropogen vorbelastet. Die Bodengesellschaft innerhalb der Baufläche ist Tschernosem aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel. Die Ackerwertzahlen sind mit 82 bis 93 sehr hoch. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential); aufgrund des hohen Umfangs der potentiellen Neuversiegelung ist von einer hohen Eingriffsintensität auszugehen.	2
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsraten. Ein Nebengraben der Reide (Gewässer 2. Ordnung), welche ca. 250 m östlich der Baufläche fließt, verläuft in Ost-West-Richtung durch die Baufläche. Entlang des Grabens befinden sich Bereiche hoher Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen. Der Graben weist keinen Gewässerschonstreifen auf, von einer Gewässerbelastung durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung ist auszugehen. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich); Potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen;	2

		der Graben ist als Gewässer 2. Ordnung zwingend als offenes Gewässer zu erhalten , ein Gewässerschonstreifen ist zu entwickeln. Aufgrund der Flächengröße wird von einer hohen Eingriffsintensität ausgegangen.	
Klima / Luft	Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) bestimmt. In südliche Richtung bestehen belastete lokale Luftleitbahnen und Kaltluftabflüsse, welche weiter Richtung Diemitz/Büschdorf führen. Westlich der Baufläche liegen Siedlungsgebiete mit besonderen Hitzebelastungen. Besondere Vorbelastungen durch Straßenemissionen liegen nicht vor.	Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren, vorhandene Luftleitbahnen werden gestört und Hitzebelastungen angrenzender sowie weiter entfernter Siedlungsbereiche können verstärkt werden. Gehölze innerhalb der Baufläche haben eine hohe lokale Bedeutung und sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Mit einer starken Durchgrünung, klimaangepassten Anordnung von Gebäuden und Freiflächen und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung und -abfluss potenziell vermindert werden. Hierzu ist die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	2
Biotope / Lebensräume	Innerhalb der Baufläche überwiegen intensiv genutzte Ackerflächen mit niedrigem Biotopwert, daneben sind kleinflächig Gärten, im nördlichen Teil der Fläche auch Mesophiles Grünland, Gehölze und feuchte Hochstaudenfluren mit z.T. hoher Bewertung und ggf. Schutzstatus zu finden. Ein Nebengraben der Reide mit uferbegleitender Heckenstruktur verläuft in Ost-West-Richtung durch die Baufläche.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind potentiell gesetzlich geschützte Biotope zu finden – eine Kartierung ist notwendig. Werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig, ein entsprechender Ersatz ist lokal unter Umständen möglich, aber mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden. Eine Vermeidung der Beeinträchtigung geschützter Biotope (z.B. durch räumliche Aussparung), sowie eine zumindest teilweise Kompensation des Verlustes von Acker- und Ruderalflächen innerhalb bzw. randlich der Baufläche wird als realisierbar eingeschätzt. Die Entwicklung eines strukturreichen Gewässerschonstreifens wird als Maßnahme zur Verbesserung des Gewässerzustands empfohlen.	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von gehölzbrütenden und bodenbrütenden Vogelarten sowie anderer gehölzgebundenen Tierarten nicht auszuschließen. Die überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen verfügen ansonsten über einen geringen Habitatwert.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter baulicher Aussparung der vorhandenen Gehölzflächen ist von einem geringen Habitatpotential und einer geringen bis mittleren Eingriffsschwere auszugehen.	1

Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche kein Teil bedeutender Landschaften oder Landschaftsbereiche und allseitig von Bebauung umgeben; die Flächen selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe Bedeutung für die Erholung. Das Grüne Netz wird nicht berührt, geplant ist jedoch die Verlegung des Reideradwegs in die Baufläche (Verbindung Grünzug Dautzsch - Reide).	Aufgrund der umgebenden Bebauung und geringen Einsehbarkeit und Erreichbarkeit der Fläche hat eine Bebauung fast ausschließlich für Anwohner einen Einfluss auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion. Eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Mit dem geplanten Fuß- und Radweg entlang des Grabens , wird die Fläche im Zuge der Erschließung auch erholungswirksam nutzbar, Ziel ist eine Wegeverbindung zwischen Reide und dem Grünzug zwischen Dautzscher Straße und Hanfweg. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken / Belassen vorhandener Randstrukturen) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes kompensierbar.	1
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

WB10 – Wohnbaufläche Dautzsch		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche <u>Auswirkungen</u> sind bei den SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten.	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt hoch.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden. Die Erhaltung des Grabens und Anlage eines Gewässerschonstreifens mit Einbindung in den lokalen Grünzug ist anzustreben. Die Bebauung sollte lokale Luftleitbahnen erhalten, ggf. kann eine ergänzende Grünstruktur in Nord-Süd-Ausrichtung als Vermeidungs-/Kompensationsmaßnahme dienen.</p> <p>Schwer zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Baufläche Beeinträchtigungen der SG Boden/Geotope, Fläche, Wasser und des SG Klima/Luft, da die Fläche für die Kaltluftentstehung und teilweise als lokale Luftleitbahn von Bedeutung sind. Besondere Bedeutung kommt damit der Erarbeitung eines klimagutachtenbasierten Bebauungs- und Freiraumstrukturkonzepts und der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung aufgrund der besonderen Beeinträchtigung der SG Klima und Boden als Eingriff hoher Intensität (2) zu bewerten.	2
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine Aussparung der vorhandenen Gehölzstrukturen wird empfohlen.	

WB11 – Wohnbaufläche Reideburg, Süd

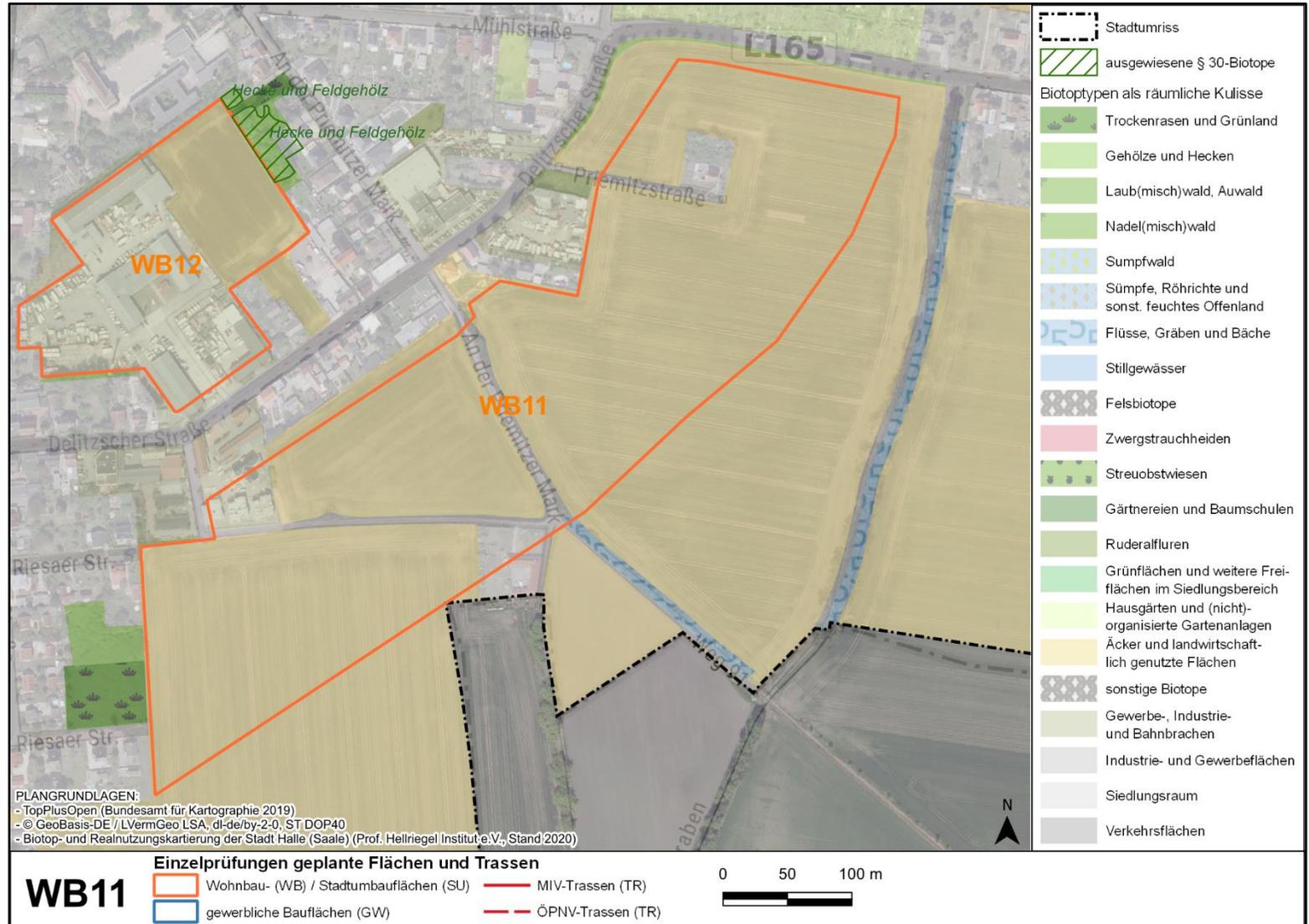
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um ein neues Stadtquartier im ländlich geprägten Umland der Stadt Halle, östlich von Reideburg. Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Nördlich und westlich schließt die Fläche an vorhandene Wohnbebauung an. Die Fläche grenzt im Norden an die Delitzscher Straße und wird von mehreren Straßen bzw. Wegen erschlossen (An der Priemitzer Mark, unbenannte Feldwege). Auf der Fläche sind einzelne Gehöfte, Wohnhäuser und Gärten zu finden.

Im **FNP 1998** ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 11,63 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 06,98 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,1 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 06,88 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB11 – Wohnbaufläche Reideburg, Süd			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Für das SG Mensch hat sie eine hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“) und eine mittlere Bedeutung für die Erholung (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	<p>Potenzieller Verlust von überwiegend Ackerflächen und geringfügig Gehölzen. Eine Überbauung der Flächen ist mit einer mittleren dauerhaften Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und besonders der klimatischen Ausgleichsfunktion für die Anwohner verbunden. Eine Bebauung könnte zu Beeinträchtigungen von Luftleitbahnen und Verstärkung der vorhandenen Hitzebelastung in Siedlungsbereichen westlich der Baufläche führen.</p> <p>Die Bebauung sollte bestehende Luftleitbahnen erhalten. Durch eine hohe Durchgrünung und klimaangepasste Bebauung, können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden.</p> <p>Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p> <p>Eine erhebliche Verminderung des Erholungspotentials wird als vermeidbar eingeschätzt.</p>	2
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, daher überwiegend unversiegelt und weist geringe Vorbelastungen durch bestehende Flächeninanspruchnahmen auf.	Planbedingt ist durch großflächige Neuinanspruchnahme von sehr hohen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	2
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch überwiegend ackerbauliche Nutzung anthropogen vorbelastet und in geringen Teilen bereits versiegelt. Es überwiegt Braunerde-Tschernosem aus Lößsand und Sandlöß über Geschiebelehm und -mergel, im südwestlichen und nordöstlichen Bereich ist Tschernosem aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel zu finden. Die Ackerwertzahlen innerhalb der Baufläche sind mit 74 bis 83 hoch. Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (großflächiger Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential).	2

<p>Wasser</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und niedrigen bis mittleren Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Innerhalb der Baufläche liegen keine Oberflächengewässer. Ein Nebengraben des Dölbauer Grabens befindet sich südöstlich der Fläche.</p>	<p>Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzguts Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich), hier ist aufgrund der Flächengröße von einem hohen Kompensationsaufwand auszugehen; potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen.</p>	<p>2</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima bestimmt (Ausgleichsraum hoher Bedeutung). Es ist für die Kaltluftentstehung von hoher Bedeutung, im Bereich verlaufen zudem lokale bedeutende Luftleitbahnen (unbelastet) in Nord-Süd-Richtung, randlich kommt es zum Kaltluftabfluss in Richtung Reideburg. Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen nicht vor. Westlich liegen Bereiche mit starken Hitzebelastungen.</p>	<p>Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren, zudem können potenziell lokal bedeutsame, Luftleitbahnen unterbrochen bzw. belastet werden. Mit einer starken Durchgrünung, klimaangepassten Anordnung von Gebäuden und Freiflächen und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Hierzu ist die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	<p>2</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen intensiv genutzte Ackerflächen mit geringem Biotopwert, kleinflächig sind eine Gewerbebrache und Wohnbebauung mit Gartenflächen zu finden, welche durch Feldwege ohne ausgeprägte Randstrukturen erschlossen sind. Im Nordosten der Fläche befindet sich zudem eine Gehölzfläche mit potentiell hohem Biotopwert, welche ggf. als gesetzlich geschütztes Biotop (Feldgehölz) einzustufen ist. Südwestlich der Fläche grenzen ein Grünlandbereich und ein gesetzlich geschütztes Feldgehölz mit hohem Biotopwert an.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind potenziell gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Gehölze) – eine Kartierung ist notwendig. Werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig, ein entsprechender Ersatz ist lokal möglich, aber mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden. Bestehende und angrenzende Gehölzstrukturen sollten erhalten und vor Beeinträchtigungen geschützt bleiben (z.B. Pufferbereiche). Eine Kompensation von Ackerbiotopen wird teilweise innerhalb bzw. im engen Umfeld der Baufläche für möglich gehalten (z.B. Umfangreiche Feldheckenpflanzungen oder blütenreiches Extensivgrünland an den ackerseitigen Bebauungsgrenzen).</p>	<p>1</p>
<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p>	<p>Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln nicht auszuschließen. Darüber hinaus sind in Teilbereichen baum- und gebüschbrütende Vogelarten zu</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.</p>	<p>1</p>

	erwarten. Für weitere Artengruppen wird die Eignung als gering eingeschätzt.	Unter baulicher Aussparung der vorhandenen Gehölzfläche ist von einem geringen Habitatpotential und einer geringen bis mittleren Eingriffsschwere auszugehen.	
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Fläche ist Teil des Landschaftsraums Reideaue mit Ackerlandschaft im Bereich Diemitz, Reideburg und Büschdorf, aber nicht Teil bedeutender Landschaften bzw. bedeutender Landschaftsbereiche. Die Fläche selbst hat eine mittlere Bedeutung für die naturbezogene Erholung. Sie ist teilweise erschlossen, vorhandene Wege sind überwiegend Teil des Wegesystem Grünes Netz. Die Feldwege sind wichtige Erholungszugänge zur Ackerlandschaft in Richtung Dölbau.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen, aber auch stark erweitern. Durch eine starke Eingrünung , die Umsetzung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen und Grünverbindungen / Wegesystemen ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes verminderbar. Die Wegebeziehungen des Grünen Netzes sollten hier erhalten bleiben, um eine starke Verminderung des Erholungspotentials umliegender Flächen zu vermeiden.	1
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

WB11 – Wohnbaufläche Reideburg, Süd	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft, Wasser, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die Konfliktintensität wird in Bezug auf die SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft und Wasser als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt hoch.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden (u.a. Anlage von Grünstrukturen, Gehölzpflanzungen).</p> <p>Schwer bis nicht zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Baufläche Beeinträchtigungen der SG Boden/Fläche und Klima/Luft, da vor Ort sehr hochwertige landwirtschaftlich bedeutsame Boden vorherrschen und da die Fläche für die Kaltluftentstehung und als lokale Luftleitbahn von Bedeutung ist. Besondere Bedeutung kommt damit der Erarbeitung eines klimagutachtenbasierten Bbauungs- und Freiraumstrukturkonzepts und der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu.</p> <p>Zur Vermeidung starker Beeinträchtigungen des SG Landschaft / naturbezogene Erholung ist der Erhalt der vorhandenen erholungsrelevanten Wegeverbindungen notwendig.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung aufgrund der besonderen Beeinträchtigung der SG Klima und Boden als Eingriff hoher Intensität (2) zu bewerten. 2
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

WB12 – Wohnbaufläche Reideburg, Delitzscher Straße

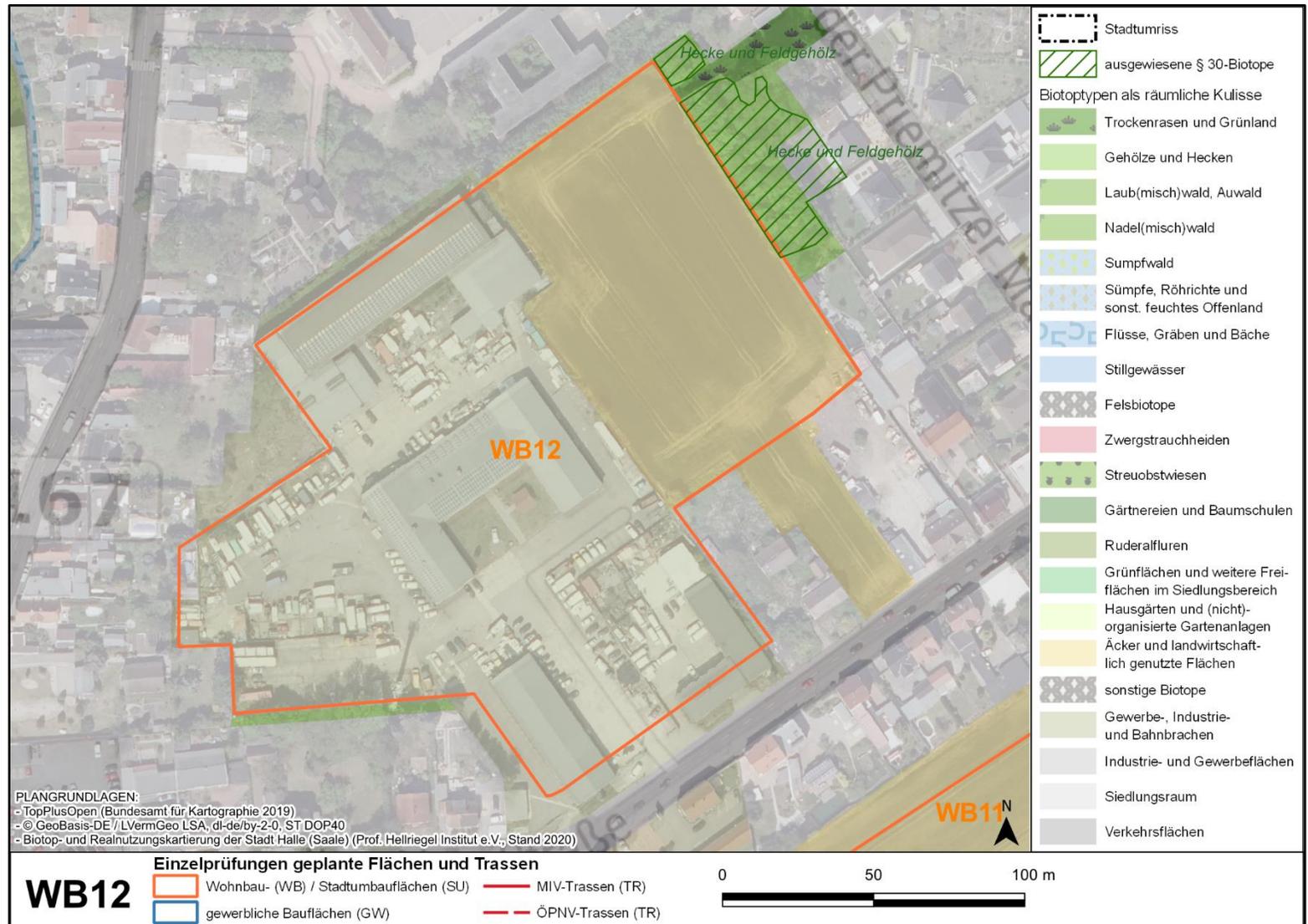
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um eine Umnutzung von Gewerbeflächen und Lückenschluss in Reideburg, im ländlich geprägten Umland der Stadt Halle. Die Fläche wird teilweise landwirtschaftlich genutzt und schließt direkt an vorhandene Wohnbebauung an. Die Fläche grenzt im Südosten an die Delitzscher Straße.

Im **FNP 1998** ist die Fläche als gewerbliche Baufläche und im östlichen Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 02,99 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 01,79 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 01,9 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: -00,11 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	--

WB12 – Wohnbaufläche Reideburg, Delitzscher Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die landwirtschaftlich genutzte Teilfläche hat eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“), die Gewerbeflächen wirken sich hingegen negativ auf das lokale Klima aus und führen zu Überhitzungen. Die Bedeutung der Fläche für die Erholung ist insgesamt gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von Ackerflächen. Eine Überbauung und Umnutzung der Flächen ist bei umfassender Durchgrünung aufgrund der Vorbelastungen nicht mit einer dauerhaften und erheblichen klimatischen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und für die Anwohner verbunden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen. Lärmbelastungen können durch die Einstellung des Gewerbebetriebes reduziert werden.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch Gewerbeflächen und intensive Ackernutzung geprägt. Die Fläche ist dadurch stark anthropogen vorbelastet und im südwestlichen Bereich bereits großflächig versiegelt.	Planbedingt ist durch die Neuinanspruchnahme der Ackerfläche von mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind im nordöstlichen Bereich durch intensive Ackernutzung, im südwestlichen Teil durch großflächige Versiegelung stark anthropogen vorbelastet. Die unversiegelten Böden innerhalb der Baufläche sind Tschernoseme aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel. Die Ackerfläche hat eine hohe Ackerwertzahl von 83. Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Im nordöstlichen Bereich der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential); aufgrund vorhandener Vorbelastungen und großen Versiegelungsanteilen innerhalb der restlichen Baufläche ist eine flächeninterne Kompensation durch Entsiegelung und bodenaufwertende Maßnahmen möglich.	1
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer, im westlichen Randbereich teilweise auch hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringen Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Innerhalb der Baufläche und der näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich), durch Entsiegelungen und Bodenaufwertungsmaßnahmen im südwestlichen Flächenbereich können Beeinträchtigungen flächenintern kompensiert werden und es kann evtl. eine insgesamt positive Wirkung auf das SG erreicht werden;	0

		potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Aufgrund der vorhandenen Versiegelungsanteile wird von einer geringen Eingriffsintensität mit Potential für lokale Kompensationsmaßnahmen ausgegangen.	
Klima / Luft	Die Baufläche wird durch das Klimatop Vorstadtklima mit geringer klimatischer Bedeutung bestimmt. Die Ackerfläche ist dem Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung) zuzuordnen. Es bestehen keine besonderen Luftleitbahnen oder Kaltluftflüsse. Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen nicht vor.	Bei Überbauung der Ackerfläche gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit mittlerer Bedeutung verloren. Durch flächeninterne Entsiegelungen im Bereich der Gewerbefläche und mit einer starken Durchgrünung des Wohnbaugebietes inklusive Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung ausgeglichen und evtl. eine insgesamt positive Wirkung auf das SG erzielt werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	0
Biotope / Lebensräume	Die Baufläche wird bestimmt durch Intensivackerflächen und Gewerbeflächen mit geringen Biotopwerten. Nordöstlich der Fläche befinden sich Gehölzstrukturen mit hohen Biotopwerten, welche als Biotope nach § 22 NatSchG LSA geschützt sind (Feldgehölze und Hecken). Auch südwestlich befindet sich entlang der Bauflächengrenze eine Heckenstruktur mit hohem Biotopwert.	Durch Bebauung der Fläche gehen keine bedeutsamen Biotope verloren. Eine Kompensation des Verlustes von Acker- und Ruderalflächen innerhalb bzw. randlich der Baufläche wird für möglich gehalten. Durch Entsiegelungen und eine starke Durchgrünung des Wohnbaugebietes inklusive Gehölzpflanzungen können Verluste gut ausgeglichen und evtl. eine insgesamt positive Wirkung auf das SG erzielt werden. Die randlich der Baufläche befindlichen gesetzlich geschützte Biotope (Gehölze) sollten erhalten und vor negativen Beeinträchtigungen geschützt werden (ggf. Einrichtung von Pufferflächen).	0
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden und evtl. gehölzbrütenden Vogelarten.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter Anwendung von Vermeidungsmaßnahmen bzw. Aussparung der Gehölzstrukturen kann von einem eingeschränkten Lebensraumpotential und einer geringen bis mittleren Eingriffsintensität ausgegangen werden.	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche liegt im Siedlungsbereich und ist weder Teil eines Landschaftsraumes, noch einer bedeutenden Landschaft oder eines bedeutenden Landschaftsbereichs.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen.	0

	<p>Die Flächen selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe Bedeutung für die Erholung. Der Radweg entlang der Delitzscher Straße verläuft als Teil des Grünen Netzes südlich der Fläche.</p>	<p>Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. umfangreiche Durchgrünung des Wohngebietes) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes kompensierbar. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist nicht zu erwarten. Durch eine Begrünung entlang der Delitzscher Straße ist hier eine Verbesserung der Erholungswirkung möglich.</p>	
<p>Schutzgebiete und -objekte</p>	<p>Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich</p>	<p>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p>	<p>0</p>

WB12 – Wohnbaufläche Reideburg, Delitzscher Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Fläche, Boden/Geotope und Pflanzen/Tiere/Biodiversität zu erwarten.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt niedrig.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, größtenteils lokal kompensiert werden (u.a. Gehölzpflanzungen, Entsiegelung).</p> <p>Die Beeinträchtigung des SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff geringer Intensität (0) zu bewerten. Die Konversion des Standorts birgt zudem das Potential, dass in der Summe positive Umweltauswirkungen überwiegen.</p> <p><i>Als Lückenschluss und Umnutzung stark vorbelasteter Bereiche ist die Wahl des Baugebietes im Sinne des Innenentwicklungsgebots und hat geringere Auswirkungen auf die SG als die Bebauung umliegender Flächen.</i></p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weitere Gewerbe- und Ackernutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

0

WB13 – Wohnbaufläche Reideburg, Annaberger Straße

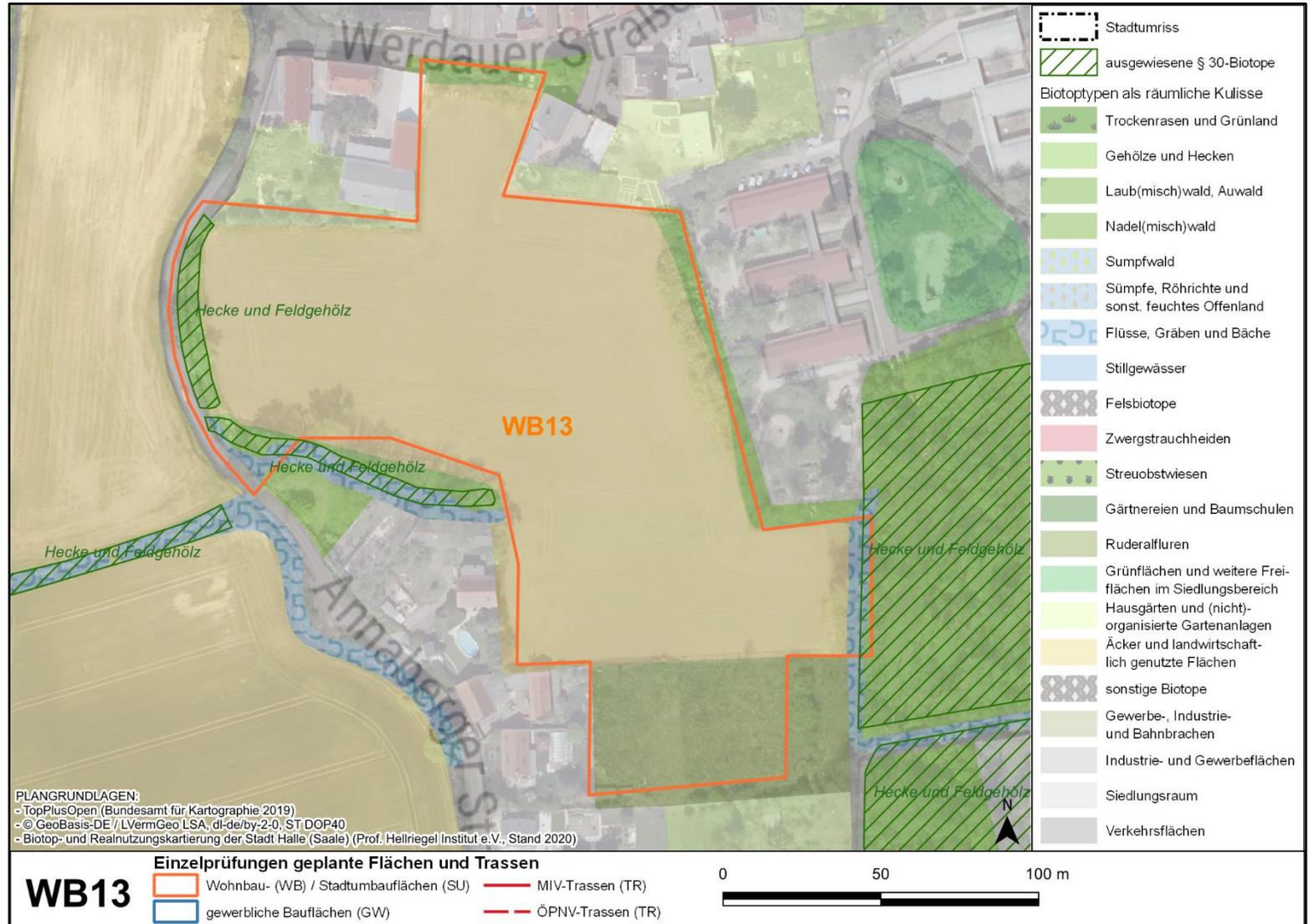
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um Ergänzungen der Bebauung in Reideburg, im ländlich geprägten Umland der Stadt Halle. Die Fläche ist durch ackerbauliche Nutzung geprägt und schließt nördlich und südwestlich an vorhandene Bebauung an. Die Fläche grenzt im Westen an die Annaberger Straße und ist innerlich nicht durch Straßen oder Wege erschlossen.

Im **FNP 1998** ist die Fläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

- gesetzlich geschützte Biotope (Hecken und Feldgehölze)



Flächengröße: 02,35 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 01,41 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 01,41 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB13 – Wohnbaufläche Reideburg, Annaberger Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Flächen haben eine Bedeutung als Kaltluftentstehungs- und Kaltlufteinzugsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“), sind aufgrund der hohen Durchgrünung umliegender Siedlungsbereiche lokal für den Aspekt menschliche Gesundheit jedoch nicht ausschlaggebend. Die Bedeutung der Fläche für die Erholung ist insgesamt gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von Ackerflächen und Gehölzflächen, welche teilweise als Kaltlufteinzugsgebiet fungieren. Eine Verstärkung der klimatischen Belastung angrenzender Siedlungsgebiete infolge einer Bebauung ist nicht gänzlich auszuschließen, bei guter Durchgrünung der Baufläche jedoch vermeidbar. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch Ackernutzung mit teilw. gehölzbestandenen Randstrukturen geprägt. Im Süden befindet sich eine Ruderalfläche. Die Fläche ist daher überwiegend unversiegelt und weist geringe Vorbelastungen durch bestehende Flächeninanspruchnahmen auf.	Planbedingt ist durch die Neuinanspruchnahme von mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch intensive landwirtschaftliche Nutzung stark anthropogen vorbelastet. Die Versiegelung innerhalb der Baufläche ist gering. Überwiegend ist Gley-Tschernosem aus Kolluvialsalm, welcher über ein hohes Wasserspeichervermögen verfügt, zu finden. Im westlichen Randbereich auch Gley-Tschernosem aus Kolluviallöß und -sandlöß mit ebenfalls hohem Wasserspeichervermögen. Die Ackerwertzahl der Fläche ist hoch (76). Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential, Entwässerung von Staunässeböden); Aufgrund der besonderen Bodenfunktionen und der bereits schwierigen Entwässerungssituation in Reideburg wird der Kompensationsaufwand als insgesamt hoch eingeschätzt.	2
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und mittleren Grundwasserneubildungsraten. V.a. im westlichen Randbereich sind auch Bereiche mit hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen zu finden. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Ein Teil des Grabensystems am Burgberg liegt innerhalb der Fläche. Südwestlich liegt zudem ein Nebengraben der Reide	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt;	1

	(Gewässer 2. Ordnung), welcher die Fläche auf einem kleinen Abschnitt kreuzt. Die Reide fließt ca. 70 m westlich der Fläche.	anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) nicht zu erwarten. Der Nebengraben der Reide ist als Gewässer 2. Ordnung unbedingt als offenes Gewässer zu erhalten , die Einrichtung bzw. der Erhalt von Gewässerschonstreifen wird als Maßnahme empfohlen.	
Klima / Luft	Innerhalb der Baufläche wird vom Klimatop Freilandklima bestimmt und fungiert in Teilen als Kaltlufteinzugsgebiet (Ausgleichsraum mittlerer bis hoher Bedeutung); angrenzend finden sich Bereiche des Vorstadt- und Waldklimas. Auf der Fläche verlaufen keine besonderen Luftleitbahnen oder Kaltluftströme. Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen nicht vor. Nordöstlich befinden sich Bereiche hoher Hitzebelastung.	Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit teilw. hoher Bedeutung verloren. Aufgrund der Kleinflächigkeit und abgeschirmten Lage der Baufläche werden durch Bebauung keine Luftleitbahnen oder Kaltluftströme unterbrochen. Eine Verstärkung der klimatischen Belastung angrenzender Siedlungsgebiete infolge einer Bebauung ist nicht auszuschließen. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Biotope / Lebensräume	Die Baufläche wird von einer intensiv genutzten Ackerfläche mit geringem Biotopwert bestimmt. Im Süden der Fläche liegt eine Ruderalfläche mittleren Biotopwerts mit geringem Gehölzaufwuchs. An den Randbereichen sind Gräben und teilweise uferbegleitend verschiedene Gehölzstrukturen (Baumreihen und Hecken) mit hohen Biotopwerten zu finden, welche am westlichen Gebietsrand teilweise als geschützte Biotope ausgewiesen sind (Hecken und Feldgehölze). Östlich der Fläche befindet sich eine großflächige Gehölzfläche. Die Baufläche und v.a. die vorhandenen Gehölzstrukturen verbinden diese mit den Biotopstrukturen entlang der Reide.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Gehölze) – eine Kartierung ist notwendig. Eine Überbauung der randlich befindlichen Biotope sollte vermieden und nach Bedarf Pufferbereiche entwickelt werden. Mit geeigneten Kompensationsmaßnahmen wird eine Kompensation von Ackerbiotopen ggf. innerhalb bzw. im engen Umfeld der Baufläche für möglich gehalten (z.B. umfangreiche Gehölzpflanzungen, Entwicklung artenreicher Grünlandbereiche). Der Nebengraben der Reide und naturnahe Uferstrukturen sind zu erhalten . Bei der Bebauung sollte auf den Erhalt der ökologischen Durchgängigkeit geachtet werden, um eine Zerschneidungswirkung zwischen den östlich und westlich angrenzenden Grünstrukturen zu verhindern.	2
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vogelarten nicht auszuschließen. Die vielfältigen Gehölzstrukturen lassen Vorkommen weiterer gehölzbewohnenden Arten vermuten. Durch die angrenzenden Grabenstrukturen und Ruderalflächen sind auch Vorkommen von Amphibien und Reptilien nicht auszuschließen.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen und geschützten Biotope ist von einem mittleren Habitatpotential und einer geringen bis mittleren Eingriffsschwere auszugehen.	1

<p>Landschaft / naturbezogene Erholung</p>	<p>Die Fläche ist Teil des Landschaftsraums Reideaue mit Ackerlandschaft im Bereich Diemitz, Reideburg und Büschdorf und des bedeutenden Landschaftsbereichs Reide mit Ortsrandlage Reideburg. Es handelt sich um einen gut gestalteten Ortsrand mit wege- und gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen mit Kulissenwirkung. Die Flächen selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Erholung, Bereiche des Grünen Netzes werden nicht berührt. Die Annaberger Straße ist verkehrsarm und wird als Erholungsraum von Anwohnern genutzt.</p>	<p>Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen, die vorhandene Ortsrandkulisse würde verloren gehen. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken, durchgängigen Baumreihen mit Bankettstreifen und Belassen vorhandener Randstrukturen) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise kompensierbar. Durch das Wohngebiet kommt es zu einer Zunahme der Verkehrsbelastung auf der Annaberger Straße, wodurch die bestehende Erholungsfunktion eingeschränkt wird. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist nicht zu erwarten.</p>	<p>1</p>
<p>Schutzgebiete und -objekte</p>	<p>Keine Schutzgebiete innerhalb der Baufläche.</p>	<p>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p>	<p>0</p>

WB13 – Wohnbaufläche Reideburg, Annaberger Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft / naturbezogene Erholung zu erwarten. Die Konfliktintensität wird in Bezug auf die SG Boden und Biotope/Lebensräume als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, zumindest in Teilen lokal kompensiert werden (u.a. Gehölzpflanzungen). Durch Erhalt/Pflanzung gebietseigener Gehölze kann die Beeinträchtigung vermindert werden. Ein Schwerpunkt liegt auf der Sicherung der vorhandenen Gehölzstrukturen.</p> <p>Vergleichsweise schwer zu kompensieren sind aufgrund der besonderen Bodenverhältnisse Beeinträchtigungen des SG Boden/Geotope. Besondere Bedeutung kommt damit der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und Betroffenheit geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten, wenn vorhandene Gehölzstrukturen erhalten bleiben.</p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine räumliche Aussparung wertvoller und vulnerabler Biotope und Gehölze wird empfohlen.

1

WB14 – Wohnbaufläche Büschdorf, Am Spielrain (Verlängerung)

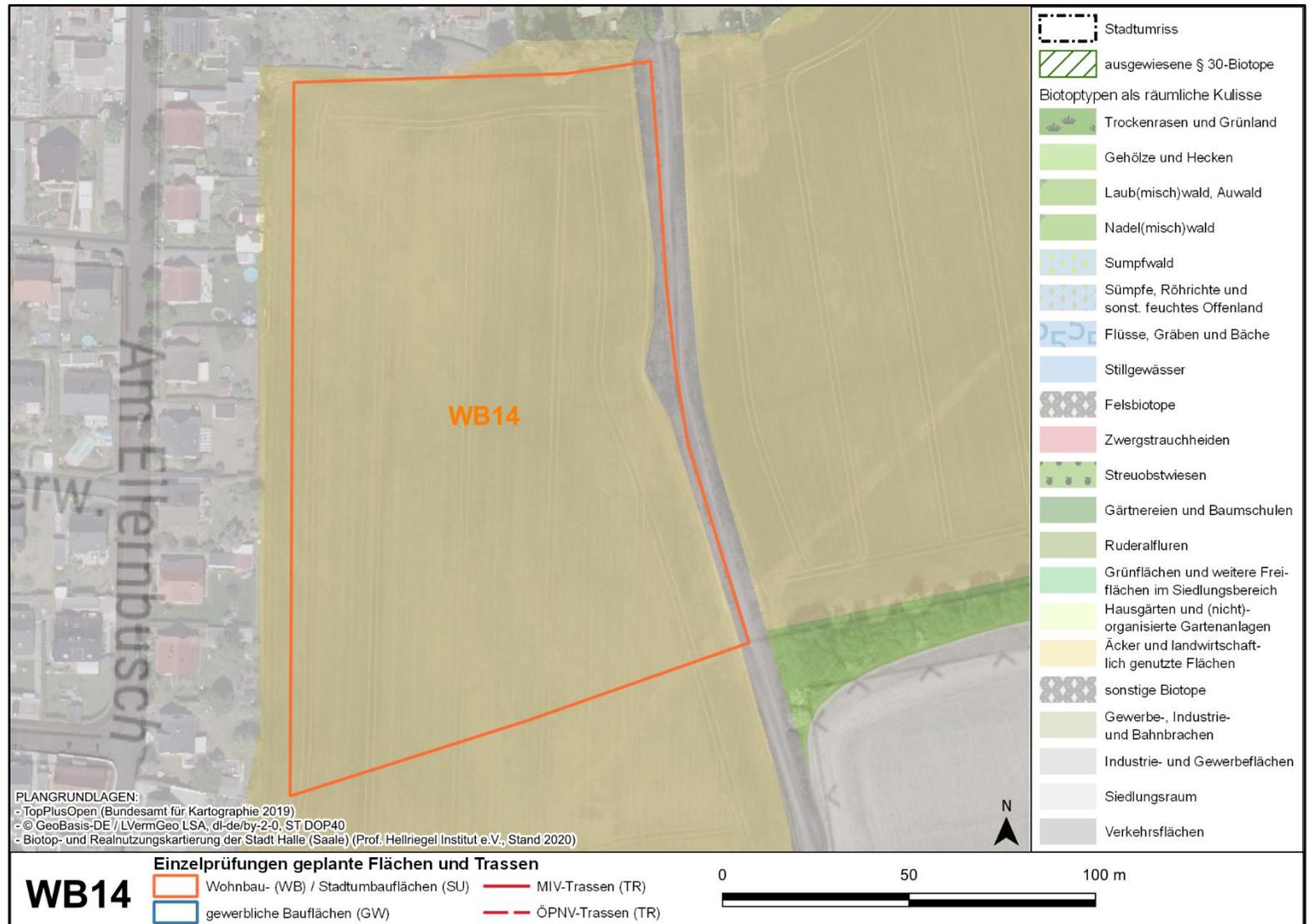
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um Erweiterung der Bebauung im östlichen, ländlich geprägten Umland der Stadt Halle, im Südosten von Büschdorf. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und schließt nördlich und westlich direkt an vorhandene Wohnbebauung an. Östlich grenzt ein Feldweg (Verlängerung Spielrain) an die Fläche, ansonsten ist die Fläche nicht durch Straßen der Wege erschlossen.

Im **FNP 1998** ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 01,84 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 01,10 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 01,10 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB14 – Wohnbaufläche Büschdorf, Am Spielrain (Verlängerung)			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“), ist lokal für den Aspekt menschliche Gesundheit jedoch nicht ausschlaggebend. Es besteht eine Bedeutung der angrenzenden Wege für die Erholung (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von Ackerflächen. Eine Verstärkung der klimatischen Belastung angrenzender Siedlungsgebiete infolge einer Bebauung wird aufgrund der geringen Flächengröße und guten Durchgrünung der umliegenden Siedlungsbereiche nicht angenommen. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen. Die zu erwartende Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der angrenzenden Rad- und Fußwege wird als ausreichend vermindert und nicht erheblich für das SG eingeschätzt.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch intensive Ackernutzung geprägt und dementsprechend unversiegelt.	Planbedingt ist durch die Neuinanspruchnahme von mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind in großen Teilen durch intensive Ackernutzung stark anthropogen vorbelastet. Die Versiegelung innerhalb der Baufläche ist gering. Im Osten der Fläche finden sich Gley-Tschernoseme aus Kolluviallöß und -sandlöß mit einer hohen Wasserspeicherfähigkeit, westlich überwiegend Pseudogley-Tschernoseme aus Löß über Geschiebelehm und -mergel oder Ton. Die Ackerwertzahlen innerhalb der Baufläche reichen von 33 bis 94, sind aber überwiegend hoch (> 70). Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen, Verlust von Böden mit hohem Ertragspotential); es gehen wertvolle Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit und Wasserspeicherfunktion verloren, sodass trotz der Vorbelastungen und geringen Flächengröße von einer hohen Eingriffsintensität auszugehen ist.	2
Wasser	Im östlichen Bereich der Gley-Tschernoseme treten hohe Empfindlichkeiten des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und niedrige Grundwasserneubildungsraten auf. Im Westen der Baufläche sind mittlere Grundwasserneubildungsraten und geringe Empfindlichkeiten des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen zu finden. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt;	1

	Die Reide fließt als nächstgelegenes Oberflächengewässer ca. 120 m östlich der Fläche.	anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Aufgrund der Flächengröße und vorhandenen Vorbelastungen wird von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen.	
Klima / Luft	Die Baufläche wird vom Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung) bestimmt; nördlich und westlich angrenzend befinden sich Bereiche des Vorstadtklimas. Die Fläche ist nicht Bestandteil besonderer Luftleitbahnen oder Kaltluftströme. Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen nicht vor. In den Siedlungsbereichen westlich und nördlich der Fläche befinden sich Bereiche hoher bis sehr hoher Hitzebelastung.	Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit mittlerer Bedeutung verloren. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Biotope / Lebensräume	Die Baufläche wird durch eine Intensivackerfläche mit niedrigem Biotopwert sowie den östlich angrenzenden Feldweg bestimmt. Der hier liegende Feldrand ist als Eingriffskompensation für die Errichtung Antennenträger am Kanenaer Weg 18 entstanden.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche liegen bis auf den vorhandenen Feldrand keine Biotope mittlerer oder hoher Bedeutung, es sind keine Gehölzstrukturen betroffen, weshalb von keiner erheblichen Beeinträchtigung des SG ausgegangen wird. Eine Kompensation des Verlustes des Feldrands und der Ackerfläche innerhalb bzw. randlich der Baufläche wird für möglich gehalten (z.B. Entwicklung einer artenreichen Wiese, Gartennutzung).	0
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturarmut nur geringes Lebensraumpotential, Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten sind dennoch nicht auszuschließen.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Aufgrund des niedrigen Habitatpotentials ist nicht von unvermeidbaren Beeinträchtigungen auszugehen.	0
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche gehört zum Landschaftsraum Reideaue mit Ackerlandschaft im Bereich Diemitz, Reideburg u. Büschdorf und ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs. Die Fläche selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe Bedeutung für die Erholung. Der Feldweg, welcher am östlichen Flächenrand verläuft, ist Teil des Reideradwegs und Fuß- und Radweg des Grünen Rings und Grünen Netzes.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung erweitern, die Kulissenwirkung für Reideradweg und Grünen Ring gehen verloren. Eine Eingrünung (wirksame Abpflanzung) des Reideradweges ist zwingend erforderlich. Die Wegeführung der Wegesysteme Grüner Ring und Grünes Netz sollte nicht beeinträchtigt werden. Die Erschließung der Fläche hat dazu über Reidenfeld zu erfolgen, welches jedoch ebenfalls eine Zubringerfunktion zum Reideradweg erfüllt. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes verminderbar.	2

Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

WB14 – Wohnbaufläche Büschdorf, Am Spielrain (Verlängerung)	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die potentiellen Konflikte in Bezug auf die SG Boden/Geotope und Landschaft/naturbezogene Erholung werden als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, in großen Teilen lokal innerhalb der Fläche bzw. im Umfeld der Reideniederung kompensiert werden (u.a. Gehölzpflanzungen). Besondere Bedeutung kommt der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen und dem Erhalt der Wegestrukturen des Grünen Rings inkl. Reideradweg zu.
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. 1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung, Erhalt des Spielrains in jetziger Form als Fuß- und Radweg
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

WB15 – Wohnbaufläche Kanena, Zöschener Straße

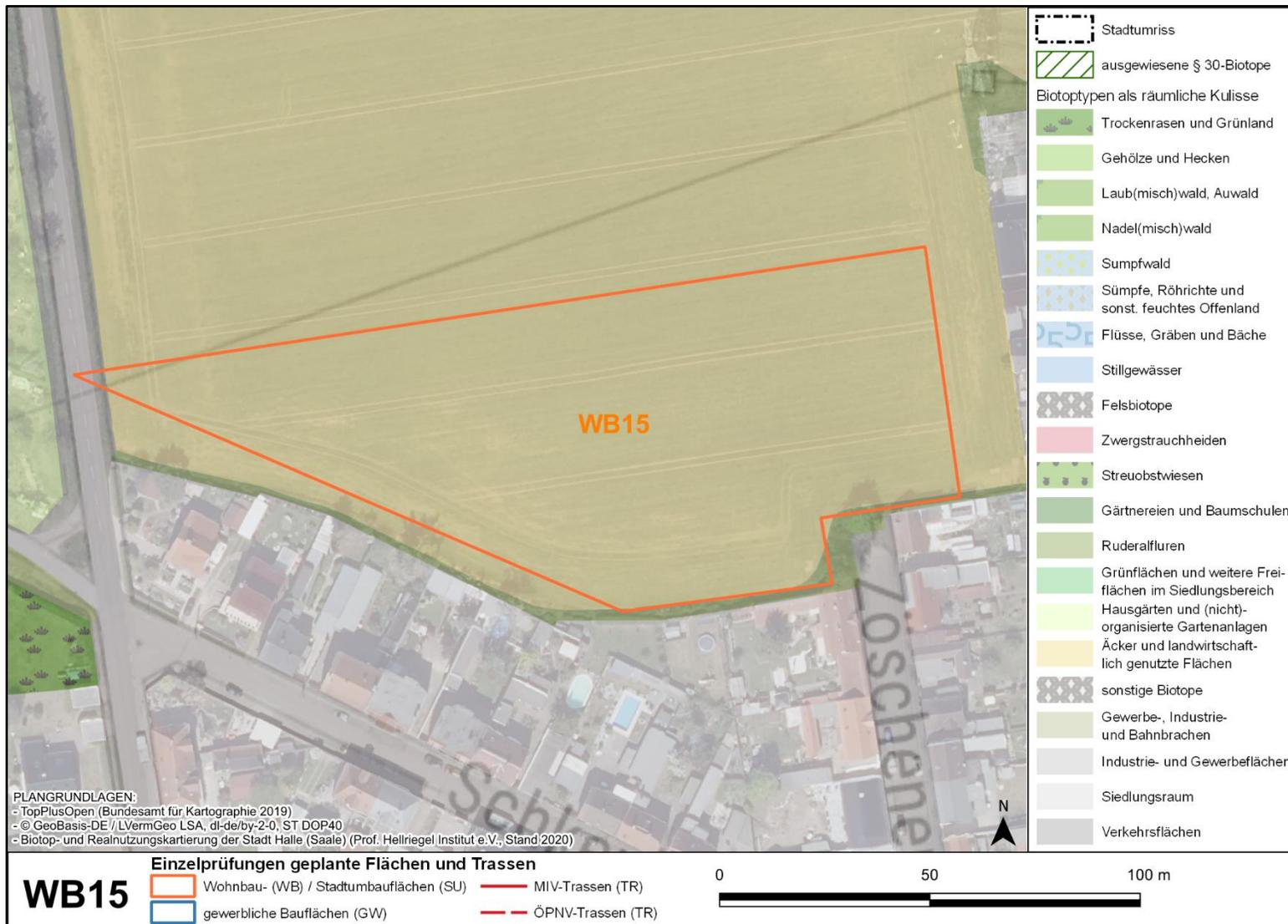
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um Erweiterung der Bebauung im östlichen, ländlich geprägten Umland der Stadt Halle, im Norden von Kanena. Westlich der Fläche liegt die Wallendorfer Str., südlich die Schkeuditzer Str. und Zöschener Str. Die Fläche wird landwirtschaftlich genutzt und schließt südlich direkt an vorhandene Wohnbebauung an.

Im **FNP 1998** ist die Fläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 01,03 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 00,62 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,62 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB15 – Wohnbaufläche Kanena, Zöschener Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“) und dient dem Kaltluftabfluss in Richtung Kanena. Die Bedeutung der Fläche für die Erholung ist insgesamt gering (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von Ackerflächen. Eine Verstärkung der klimatischen Belastung angrenzender Siedlungsgebiete infolge einer Bebauung ist nicht gänzlich auszuschließen, bei umfassender Durchgrünung jedoch vermeidbar. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch intensive Ackernutzung geprägt und dementsprechend unversiegelt.	Planbedingt ist durch die Neuinanspruchnahme von mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind unversiegelt und in großen Teilen durch intensive Ackernutzung stark anthropogen vorbelastet. Innerhalb der Baufläche finden sich Braunerde-Tschernoseme aus Lösssand und Sandlöss über Geschiebelehm und -mergel. Die Ackerwertzahl innerhalb der Baufläche ist 52. Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); aufgrund der Vorbelastungen und geringen Flächengröße, ist von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen.	1
Wasser	Die Baufläche liegt in einem Bereich geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringer Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Der Hufeisensee befindet sich ca. 250 m nordwestlich der Fläche, die Reide fließt 400 m östlich.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Aufgrund der geringen Flächengröße und vorhandenen Vorbelastungen wird von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen.	1

Klima / Luft	<p>Die Baufläche wird vom Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) bestimmt; südlich angrenzend befinden sich Bereiche des Vorstadtklimas.</p> <p>Die Fläche ist nicht Bestandteil besonderer Luftleitbahnen, aber es kommt zum Kaltluftabfluss (unbelastet) in Richtung Kanena.</p> <p>Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen nicht vor. In den Siedlungsbereichen südlich der Fläche befinden sich Bereiche hoher Hitzebelastung.</p>	<p>Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren.</p> <p>Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden. Lokale Kaltluftabflüsse werden potentiell gestört, eine Beeinträchtigung ist durch den Erhalt von Grünschnitten zu vermeiden.</p> <p>Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	1
Biotope / Lebensräume	<p>Die Baufläche wird durch eine Intensivackerfläche mit niedrigem Biotopwert sowie südlich, westlich und östlich angrenzende Siedlungs- und Verkehrsflächen bestimmt. Zwischen Baufläche und der angrenzenden Wohnbebauung liegt ein schmaler Bereich mit Ruderalflur und vereinzelt Gehölzaufwuchs mit mittlerem Biotopwert.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen.</p> <p>Innerhalb der Baufläche liegen keine Biotope mittlerer oder hoher Bedeutung, eine Beeinträchtigung der randlichen Gehölzstrukturen wird als vermeidbar eingeschätzt, weshalb von keiner erheblichen Beeinträchtigung des SG ausgegangen wird.</p> <p>Eine Kompensation des Verlustes der Ackerfläche innerhalb bzw. randlich der Baufläche wird für möglich gehalten (z.B. Entwicklung einer artenreichen Wiese, Gartennutzung).</p>	0
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	<p>Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturarmut nur geringes Lebensraumpotential, Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten sind dennoch nicht auszuschließen. Auch die Nutzung der Fläche als Teil eines Wanderkorridors von Amphibien zwischen Hufeisensee und Kaneaner Teich ist nicht auszuschließen.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.</p> <p>Aufgrund des niedrigen Habitatpotentials und vorhandenen Ausweichmöglichkeiten bei Verlust eines möglichen Wanderkorridor-Bereichs ist nicht von unvermeidbaren Beeinträchtigungen auszugehen.</p>	0
Landschaft / naturbezogene Erholung	<p>Die Baufläche gehört zum Landschaftsraum Reideau mit Ackerlandschaft im Bereich Diemitz, Reideburg u. Büschdorf und ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs.</p> <p>Die Fläche selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe Bedeutung für die Erholung. Das Wegesystem Grünes Netz wird nicht berührt.</p>	<p>Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung erweitern.</p> <p>Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes reduzierbar.</p>	1
Schutzgebiete und -objekte	<p>Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich</p>	<p>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p>	0

WB15 – Wohnbaufläche Kanena, Zöschener Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche <u>Auswirkungen</u> sind bei den SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, in großen Teilen lokal kompensiert werden (u.a. Gehölzpflanzungen). Überwiegend extern zu kompensieren sind Beeinträchtigungen der SG Boden und Fläche.
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. 1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

WB16 – Wohnbaufläche Bruckdorf, Grubenstraße

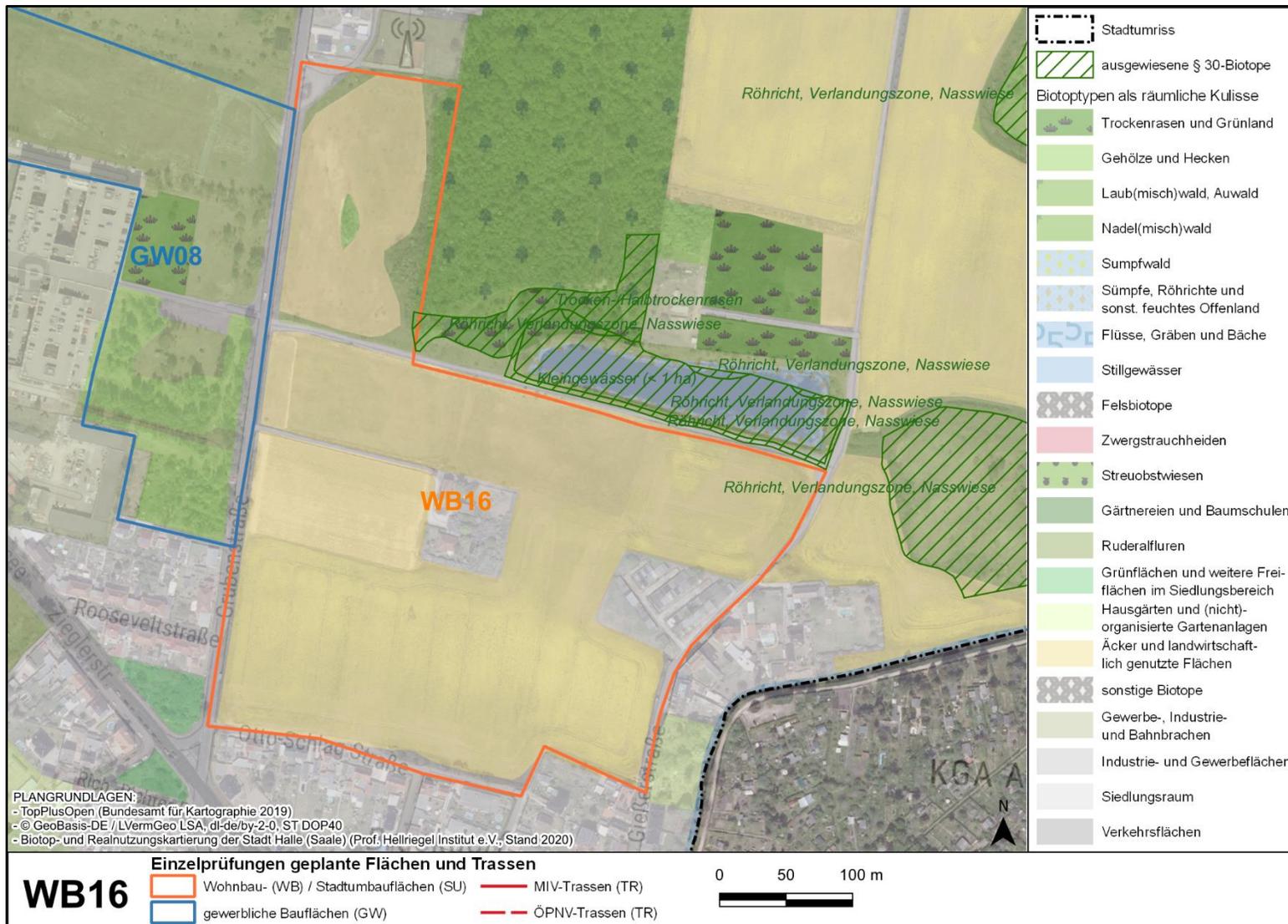
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um ein neues Stadtquartier im ländlich geprägten Umland der Stadt Halle, nördlich von Bruckdorf. Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Südlich und östlich schließt die Fläche an vorhandene Wohnbebauung an. Zentral befinden sich einzelne isolierte Wohnbauten und an der südöstlichen Bauflächengrenze ein Garagenkomplex. Die Fläche grenzt an die Dürrenberger Straße/Grubenstraße, die Otto-Schlag-Straße und die Gießlerstraße.

Im **FNP 1998** sind südliche Bereiche der Fläche bereits als Wohnbauflächen dargestellt. Der nordwestliche Bereich ist als Gewerbegebiet, im Osten der Fläche sind Teilgebiete als Sonstige Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün) sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

- angrenzend: gesetzlich geschützte Biotope



Flächengröße: 12,94 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 07,76 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,7 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 07,06 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB16 – Wohnbaufläche Bruckdorf, Grubenstraße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Für das SG Mensch haben die Flächen hohe Bedeutung als Kaltlufteinzugsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“) und eine mittlere Bedeutung für die Erholung (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von überwiegend Ackerflächen und geringfügig Gehölzen. Eine Überbauung der Fläche ist aufgrund der hohen Durchgrünung der umliegenden Siedlungsgebiete wahrscheinlich nicht mit einer dauerhaften und erheblichen klimatischen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und der Anwohner verbunden. Die Bebauung sollte bestehende Kaltluftabflüsse berücksichtigen . Durch eine hohe innere Durchgrünung und klimaangepasste Bebauung können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden. Erholungswegestrukturen sind nach Möglichkeit zu erhalten. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung, kleinflächig durch Garagen, Wohnbebauung und Verkehrsflächen geprägt. Die Fläche ist daher überwiegend unversiegelt und weist geringe Vorbelastungen aufgrund bestehender Flächeninanspruchnahmen auf.	Planbedingt ist durch großflächige Neuinanspruchnahme von sehr hohen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	2
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch überwiegend ackerbauliche Nutzung anthropogen vorbelastet und in geringen Teilen bereits versiegelt. Es überwiegt Braunerde-Tschernosem aus Salm, Lösssand, Sandlöß oder seltener Löß über Terrassenschotter und Sand. Im Nordosten der südlichen Teilfläche finden sich kleinräumig Kippböden mit Vorbelastungen durch Braunkohletagebau. Die Ackerwertzahlen innerhalb der Baufläche sind mit 28 bis 53 relativ niedrig. Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (großflächiger Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen).	2
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und niedrigen bis mittleren Grundwasserneubildungsraten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzguts Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention	2

	<p>Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Innerhalb der Baufläche liegen keine Oberflächengewässer. Nordöstlich angrenzend liegt ein Regenrückhaltebecken (Thomasloch), östlich fließt die Reide in 40 m Entfernung.</p>	<p>wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich); aufgrund der Flächengröße ist von einem hohen Kompensationsaufwand auszugehen. Hier ist ein Modelprojekt zu naturnahem Regenwassermanagement geplant. Potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt. Anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen.</p>	
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima bestimmt (Ausgleichsraum hoher Bedeutung). Es fungiert als Kaltluftentstehungs- und -einzugsgebiet. Im Bereich verlaufen keine Luftleitbahnen, randlich kommt es zum Kaltluftabfluss in Richtung Reideburg. Vorbelastung aus Straßenemissionen entstehen südwestlich entlang der Zieglerstraße / Leipziger Chaussee.</p>	<p>Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren, zudem können lokale Kaltluftabflüsse beeinträchtigt werden. Unter großzügiger Planung von Grünschnitten können Beeinträchtigungen des Kaltluftabflusses sowie mit einer klimaangepassten Bebauung, starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Hierzu ist die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	<p>2</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen intensiv genutzte Ackerflächen mit geringem Biotopwert, kleinflächig sind Verkehrsflächen, Garagen und Wohnbebauung mit Gartenflächen zu finden. Innerhalb des nördlichen Teilbereichs liegt ein potentiell gesetzlich geschütztes Feldgehölz mit hohem Biotopwert, randlich der Fläche befinden sich außerdem Ruderalflächen mit geringem Gehölzaufwuchs und mittlerem Biotopwert. Nordöstlich der Baufläche befinden sich ein Laubmischwald (Haldengehölz Bruckdorf) sowie mehrere nach § 30 geschützte Biotope (Kleingewässer, Röhrichte/Nasswiesen, Halbtrockenrasen), welche einer Entwicklungsfläche des ökologischen Verbundsystems sind. Bereiche der Baufläche werden bereits als Kompensationsfläche genutzt.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind potenziell gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Gehölze) – eine Kartierung ist notwendig. Bestehende Gehölzstrukturen sollten erhalten bleiben. Werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig, ein entsprechender Ersatz ist lokal unter Umständen möglich, aber mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden. Das nördlich angrenzende Haldengehölz und die Feuchtbiootope sind durch Pufferbereiche vor Beeinträchtigungen zu schützen. Mit geeigneten Kompensationsmaßnahmen wird eine teilweise Kompensation von Ackerbiotopen innerhalb bzw. im engen Umfeld der Baufläche für möglich gehalten. Zu prüfen ist die Möglichkeit der Umwandlung der östlich angrenzenden Ackerfläche in extensives Grünland und die Entwicklung von Gewässerschonstreifen entlang des ebenfalls östlich liegenden Reideabschnitts. Die Entwicklung</p>	<p>2</p>

		<p>eines zentralen Grünzugs als Kompensationsmaßnahme (Biotopstrukturen, Klimaschneise, Naherholung) wird empfohlen. Besonders in Zusammenhang mit einer Bebauung des potentiellen Gewerbegebietes G016 sollte über Grünschneisen eine ökologische Durchgängigkeit in Nordost-Südwest-Richtung möglichst erhalten bleiben und über die Leipziger Chaussee hinaus verbessert werden. In näherer Umgebung und teilweise innerhalb der Baufläche bestehen umfangreiche Kompensationsflächen, es ist zu prüfen ob diese durch weitere Maßnahmen aufgewertet werden können.</p>	
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	<p>Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln nicht auszuschließen. Darüber hinaus sind in Teilbereichen gehölzbrütende Vogelarten zu erwarten. Nördlich grenzen Potenzialräume für Amphibien und Reptilien (Moorfrosch, Zauneidechse) direkt an, südlich sind Potenzialräume von Fledermäusen (Zwergfledermaus) und Reptilien (Ringelnatter) zu finden. In über 500 m Entfernung sind sowohl nördlich als auch südlich zudem Potentialräume für Wechselkröten, Knoblauchkröten und Grasfrösche zu finden.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten und ihrer Wanderkorridore ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter baulicher Aussparung der vorhandenen Gehölzfläche ist von einem geringen Habitatpotential der Fläche selbst auszugehen. Bei Beeinträchtigung von Wanderkorridoren ist jedoch eine hohe Eingriffsintensität nicht auszuschließen.</p>	2
Landschaft / naturbezogene Erholung	<p>Die Fläche ist Teil des Landschaftsraum Bergbaufolge-landschaft Osendorf und Bruckdorf, aber nicht Teil bedeutender Landschaften bzw. bedeutender Landschaftsbereiche. Die Fläche selbst hat eine mittlere Bedeutung für die naturbezogene Erholung. Die Flächen sind teilweise (randlich) durch Wege erschlossen, die Teil der Wegesysteme Grüner Ring und Grünes Netz sind. Entlang der östlichen Bauflächengrenze verläuft der Reideradweg.</p>	<p>Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen, aber auch stark erweitern. Durch eine starke Durchgrünung, die Umsetzung von geeigneten Kompensationsmaßnahmen und Grünverbindungen / Wegesystemen ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes verminderbar. Die Wegebeziehungen des Grünen Netzes und Grünen Rings sollten hier erhalten bleiben, um eine starke Verminderung des Erholungspotentials umliegender Flächen zu vermeiden. Die Entwicklung eines Pufferbereichs (Grünstreifen) zum Reideradweg im Osten der Baufläche wird empfohlen. Die Kfz-Erschließung des Gebiets sollte nicht über den Reideradweg erfolgen. Eine Wegeführung entlang des Waldrands könnte diesen für die Erholungsnutzung erlebbar machen.</p>	1
Schutzgebiete und -objekte	<p>Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich. Ca. 450 m östlich liegt das FFH-Gebiet Engelwurzweide bei Zwintschöna.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung der umliegenden Schutzgebiete wird aufgrund der Entfernung und Vorbelastungen im Umfeld der Baufläche nicht erwartet.</p>	0
WB16 – Wohnbaufläche Bruckdorf, Grubenstraße			
Zusammenfassung/Ergebnisse			

WB16 – Wohnbaufläche Bruckdorf, Grubenstraße	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft, Wasser, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die Konfliktintensität wird in Bezug auf die SG Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft, Wasser, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt hoch.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden.</p> <p>Schwer bis nicht zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Baufläche Beeinträchtigungen des SG Boden, da in hohem Maße Oberbodenfunktionen verloren gehen. Die wegfallenden Bodenfunktionen sind überwiegend extern durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu kompensieren.</p> <p>Eine starke innere Durchgrünung, z.B. in Form einer zentralen Grünfläche kann Beeinträchtigungen der SG menschliche Gesundheit, Klima/Luft, Wasser, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und naturbezogene Erholung vermindern.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und Betroffenheit geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren, Pufferbereiche zu angrenzenden Biotopen (Haldengehölz, Feuchtbiotope) sind zu entwickeln.</p> <p>Zur Vermeidung starker Beeinträchtigungen des SG Landschaft / naturbezogene Erholung ist der Erhalt der vorhandenen erholungsrelevanten Wegeverbindungen, insbesondere des Reideradwegs, notwendig.</p> <p>Eine Bebauung des angrenzenden Gewerbegebiets G016 verstärkt kumulativ die Auswirkungen auf die SG und erhöht den Kompensationsaufwand, da zusätzlich beispielsweise angrenzende Ausweichräume verloren gehen.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff hoher Intensität (2) zu bewerten. 2
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

WB17 – Wohnbaufläche Ammendorf, Alfred-Reinhardt-Straße

Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um eine Ergänzung der Wohnbebauung im Osten von Ammendorf an der Grenze zu Radewell-Osendorf im Süden der Stadt Halle.

Die Fläche liegt an der Alfred-Reinhardt-Straße und grenzt nordwestlich und südlich an den Bebauungsplan Nr. 199 bzw. vorhandene Bebauung an. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche auf ehemaligem Bergbaugelände, im Südosten außerhalb des Plangebietes schließt sich eine großflächige Gehölzfläche an. Nordöstlich der Fläche verläuft ein Fußweg, hinter welchem sich der Haldenwald Bruckdorf anschließt.

Im **FNP 1998** ist die Fläche in Teilen als Wohnbau-, als Gewerbefläche, als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und sonstige Grünfläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 02,78 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 01,67 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 01,67 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB17 – Wohnbaufläche Ammendorf, Alfred-Reinhardt-Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Für das SG Mensch haben die Flächen eine mittlere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“) und eine geringe Bedeutung für die Erholung.	<p>Potenzieller Verlust von Ackerflächen und einzelnen Gehölzen entlang des Haldenwaldes und an der Straße. Bei einer Überbauung der Flächen sollten Wegeverbindungen in die angrenzenden Landschaftsbereiche geschaffen werden, um dauerhaften Beeinträchtigung des Wohnumfeldes entgegenzuwirken.</p> <p>Durch eine hohe Durchgrünung und straßenbegleitende Gehölzpflanzungen kann der Luftaustausch zwischen angrenzenden Frischluftentstehungsgebieten und dem Siedlungsbereich erhalten werden.</p> <p>Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden. Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch intensive Ackernutzung geprägt und ehemalige Bergbaunutzung vorbelastet. Die Fläche ist daher überwiegend unversiegelt und weist geringe Belastungen aufgrund bestehender Flächeninanspruchnahmen auf.	Aufgrund der vorhandenen Freiflächenstrukturen ist planbedingt von Neuinanspruchnahmen mit mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch intensive Ackernutzung sowie Vorbelastungen aufgrund ehemaliger Tagebaunutzung überwiegend stark anthropogen vorbelastet. Die Fläche liegt in einem Bereich mit Braunerde-Tschernosem aus Lösssand und Sandlöss über Geschiebelehm und -mergel. Die Ackerwertzahl der landwirtschaftlich genutzten Fläche liegt bei 72. Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); aufgrund der starken Vorbelastungen ist trotz der Großflächigkeit des Eingriffs von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen.	1
Wasser	Innerhalb der Baufläche herrschen geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsraten vor. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen ist im Bereich des ehemaligen Tagebaus nicht bewertet, wird aufgrund der Vorbelastung jedoch als potentiell hoch eingeschätzt.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen);	1

	<p>Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. In der Umgebung der Baufläche finden sich keine Oberflächengewässer. Tagebaurestlöcher finden sich in über 1 km Entfernung östlich der Fläche, die Weiße Elster fließt in über 1 km Entfernung südlich der Fläche.</p>	<p>potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen.</p>	
Klima / Luft	<p>Die Baufläche ist dem Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung) zuzuordnen; westlich angrenzend finden sich Bereiche des Vorstadtklimas, östlich Bereiche des Waldklimas (Frischluffentstehung). Innerhalb der Baufläche verlaufen keine besonderen Kaltluftflüsse oder Luftleitbahnen. In den Wohnbaubereichen westlich der Fläche bestehen starke Hitzebelastungen. Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen nicht vor.</p>	<p>Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit mittlerer Bedeutung verloren. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Eine Abschirmung der angrenzenden Siedlungsbereiche von den östlich gelegenen Frischluftentstehungsgebieten ist zu vermeiden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	1
Biotope / Lebensräume	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegt intensiv genutzter Acker (niedriger Biotopwert); an den Randflächen, v.a. zur Straße hin, bestehen schmale Bereiche mit Ruderalflur. Südlich und östlich der Fläche sind weitere Gehölzstrukturen mit hohem Biotopwert zu finden; der Laubwald direkt östlich der Fläche ist Teil der Kernflächen Bergbaufolgelandschaft Halle-Ost des Ökologischen Verbundsystem und der Waldmantel ein gesetzlich geschütztes Biotop (Wald trockenwarmer Standorte).</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Angrenzend an das Plangebiet sind potenziell gesetzlich geschützte Biotope zu finden. Werden sie beeinträchtigt, ist ein lokaler Ersatz zu ermöglichen. Pufferflächen zu den angrenzenden wertvollen Biotopstrukturen im Südosten sollen etabliert werden. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Biotopstrukturen ist nicht auszuschließen, sodass von einer mittleren Eingriffsintensität bzw. einem erhöhten Vermeidungsaufwand ausgegangen wird.</p>	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	<p>Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden und vereinzelt gehölzbrütenden Vogelarten wahrscheinlich; auch Vorkommen von Reptilien und Fledermäusen sowie die Nutzung als Wanderkorridor durch Amphibien können nicht ausgeschlossen werden. Östlich sind im Bereich der Tagebauhalden Vorkommen verschiedener Orchideenarten nachgewiesen. Die Halden bieten Biotopentwicklungs- und Habitatpotential für weitere spezialisierte Arten.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.</p>	2
Landschaft / naturbezogene Erholung	<p>Die Fläche ist Teil des Landschaftsraums Bergbaufolgelandschaft Osendorf und Bruckdorf. Direkt angrenzend liegt die Bedeutende Landschaft Osendorfer See, Haldenwald. Entlang des Plangebiets verlaufen mehrere Pfade und Wege, welche auf Erholungsnutzung schließen lassen. Diese</p>	<p>Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Die vorhandenen Wege des Grünen Netzes sind als Grünverbindungen zu erhalten und auszubauen.</p>	1

	<p>Wegeverbindungen sollen als Teil des Wegesystems Grünes Netz ausgebaut werden (Rad- und Fußwege). Die angrenzende Alfred-Reinhardt-Straße ist ebenfalls Teil des Grünen Netzes (ruhige Straße).</p> <p>Die Fläche selbst ist damit bedingt zugänglich und hat eine geringe Bedeutung für die Erholung. Weitere erholungsrelevante Flächen liegen südlich und östlich des Plangebiets.</p>	<p>Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken/Belassen vorhandener Randstrukturen) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise kompensierbar. Die Entwicklung eines Erholungswegenetzes innerhalb und entlang des Wohngebiets kann die Erholungsfunktion der Fläche stärken.</p>	
<p>Schutzgebiete und -objekte</p>	<p>Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich; Mit dem Haldenwald Bruckdorf grenzt das geplante LSG Bergbaufolgelandschaft Bruckdorf nordöstlich an die Baufläche. Ca. 950 m südlich der geplanten Baufläche befinden sich das LSG „Saaletal“, das FFH-Gebiet „Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle“, das Vogelschutzgebiet „Saale-Elster-Aue südlich Halle“ und das NSG „Saale-Elster-Aue bei Halle“; geringe visuelle und akustische Vorbelastung durch bestehende Nutzungen.</p>	<p>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p>	<p>0</p>

WB17 – Wohnbaufläche Ammendorf, Alfred-Reinhardt-Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die potentiellen Konflikte in Bezug auf das SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität werden als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, zumindest in Teilen lokal kompensiert werden. Durch Erhalt/Pflanzung gebietseigener Gehölze kann die Beeinträchtigung der SG Klima/Biotope/Biodiversität/naturbezogene Erholung vermindert werden.</p> <p>Die Beeinträchtigung des SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten oder geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p> <p>Die umliegenden wertvollen und teilweise gesetzlich geschützten Biotope sind zu erhalten, ggf. sind Pufferbereiche zu entwickeln.</p> <p>Schwer zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Baufläche Beeinträchtigungen des SG Boden, da in hohem Maße Oberbodenfunktionen verloren gehen. Die wegfallenden Bodenfunktionen sind überwiegend extern durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu kompensieren.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. 1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weitere Ackernutzung, teilw. Ruderalisierung und Sukzession
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

WB18 – Wohnbaufläche Ammendorf, Hermann-Kusseck-Straße

Kurzbeschreibung:

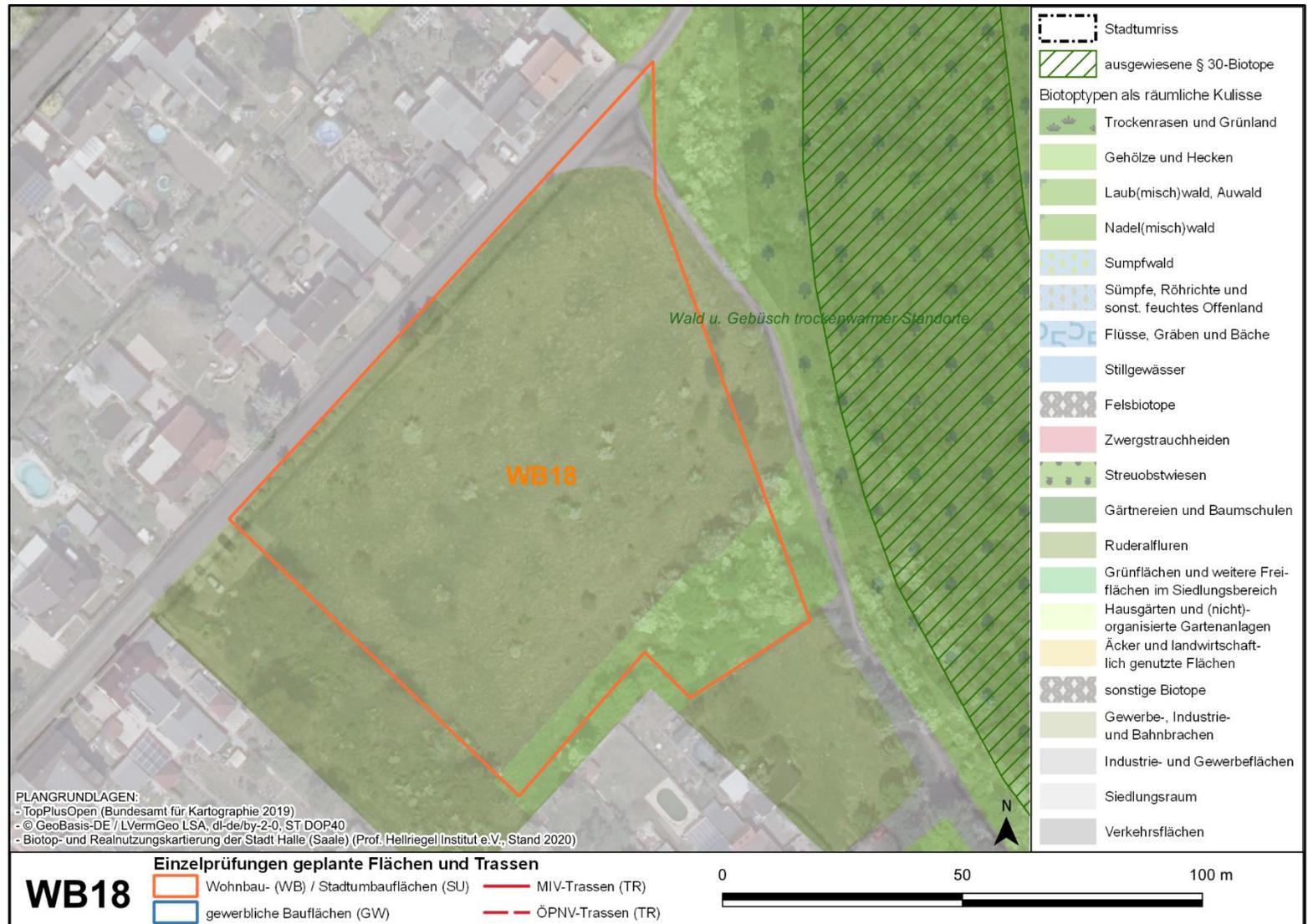
Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um einen Lückenschluss der Wohnbebauung im Osten von Ammendorf an der Grenze zu Radewell-Osendorf, im Süden der Stadt Halle. Es handelt sich um eine Ruderalfläche mit Gehölzaufwuchs auf ehemaligem Bergbaugelände, welche nördlich westlich und südlich an vorhandene Bebauung anschließt.

Die Fläche liegt an der Hermann-Kusseck-Straße, nordöstlich verläuft ein Fußweg, nach innen ist die Fläche nicht durch Straßen oder Wege erschlossen.

Im **FNP 1998** ist die Fläche überwiegend bereits als Wohnbaufläche dargestellt, der östliche Bereich als sonstige Grünfläche.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 00,88 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 00,53 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,53 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB18 – Wohnbaufläche Ammendorf, Hermann-Kusseck-Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Für das SG Mensch haben die Flächen eine mittlere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“) und eine mittlere Bedeutung für die Erholung (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von Ruderalflächen und Gehölzen. Eine Überbauung der Fläche ist mit keiner erheblichen dauerhaften Beeinträchtigung des Wohnumfeldes verbunden. Durch eine hohe Durchgrünung und straßenbegleitende Gehölzpflanzungen , können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden. Die Bebauung sollte den Luftaustausch zwischen angrenzenden Frischluftentstehungsgebieten und dem Siedlungsbereich erhalten. Erholungswege sind zu erhalten und Planungen zum Ausbau des Grünen Netzes zu integrieren. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung, Hitzebelastungen in den angrenzenden Wohnbereichen oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden. Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Baufläche ist eine Ruderalfläche mit randlichen Gehölzstrukturen, welche derzeit keiner Nutzung unterliegt (Altbergbaufläche). Die Fläche ist daher überwiegend unversiegelt und weist mittlere Vorbelastungen aufgrund bestehender Flächeninanspruchnahmen auf.	Aufgrund der vorhandenen Freiflächenstrukturen ist planbedingt von Neuinanspruchnahmen mit mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen. Aufgrund der ehemaligen Nutzung als Bergbaufläche handelt es sich um einen Konversionsstandort.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche werden derzeit durch keine Nutzung belastet. Vorbelastungen liegen aufgrund der ehemaligen Tagebaunutzung für Braunkohleabbau (Haldenfläche) vor. Die Fläche liegt in einem Bereich mit Braunerde-Tschernosem aus Lösssand und Sandlöss über Geschiebelehm und -mergel. Die Ackerwertzahl der Fläche ist hoch (74). Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); aufgrund des geringen Umfangs des Eingriffs und vorhandenen Vorbelastungen aus vormaligen Nutzungen ist von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen.	1
Wasser	Die Baufläche liegt in einem Bereich mit geringen Grundwasserneubildungsraten und einer sehr geringen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen);	1

	In der Umgebung der Baufläche finden sich keine Oberflächengewässer. Tagebaurestlöcher finden sich in über 1 km Entfernung östlich der Fläche, die Weiße Elster fließt in über 1 km Entfernung südlich der Fläche.	potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen.	
Klima / Luft	Die Baufläche ist dem Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung) zuzuordnen; nördlich, südlich und westlich angrenzend finden sich Bereiche des Vorstadtklimas, östlich Bereiche des Waldklimas (Frischlufitentstehung). Innerhalb der Baufläche finden sich keine besonderen Kaltluftflüsse oder Luftleitbahnen. In den Gewerbe- und Wohnbau Bereichen westlich und südlich der Fläche bestehen starke Hitzebelastungen. Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen nicht vor.	Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen kleinflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit mittlerer Bedeutung verloren. Gehölze innerhalb der Baufläche haben eine hohe lokale Bedeutung und sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Eine Abschirmung der angrenzenden Siedlungsbereiche von den östlich gelegenen Frischluftentstehungsgebieten ist zu vermeiden . Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Biotope / Lebensräume	Innerhalb der Baufläche überwiegt eine Ruderalfläche mit mäßigem Gehölzaufwuchs (mittlerer Biotopwert); am südöstlichen Rand ist eine Gehölzfläche/Hecke mit hohem Biotopwert zu finden; östlich der Fläche verläuft ein unbefestigter Weg in Nord-Süd-Richtung und es grenzen weitere Gehölzflächen und ein ausgewiesenes gesetzlich geschütztes Biotop (Wald u. Gebüsch trockenwarmer Standorte) an.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche und angrenzend sind potenziell gesetzlich geschützte Biotope zu finden – eine Kartierung ist notwendig. Werden sie überplant bzw. beeinträchtigt ist eine Ausnahme notwendig, ein entsprechender Ersatz ist lokal unter Umständen möglich, aber mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden. Die Gehölzfläche innerhalb der Baufläche sollte möglichst erhalten und Pufferflächen zu den angrenzenden wertvollen Biotopstrukturen etabliert werden.	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vogelarten wahrscheinlich; auch Vorkommen von Reptilien und Fledermäusen sowie die Nutzung als Wanderkorridor durch Amphibien können nicht ausgeschlossen werden. Südöstlich sind im Bereich der Tagebauhalden Vorkommen verschiedener Orchideenarten nachgewiesen. Die Halden bieten Biotopentwicklungs- und Habitatpotential für weitere spezialisierte Arten.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.	2
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Fläche kein Teil eines Landschaftsraums, einer bedeutenden Landschaft oder eines Bedeutenden Landschaftsbestandteils. Östlich direkt angrenzend liegt die Bedeutende Landschaft Osendorfer See, Haldenwald.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Die vorhandenen Wege des Grünen Netzes sind als Grünverbindungen zu erhalten , der	1

	<p>An der nordöstlichen Bauflächengrenze verläuft ein Pfad, welcher auf Erholungsnutzung schließen lässt und als Teil des Wegesystems Grünes Netz und eines geplanten Grünzugs mit Rad- und Fußweg zwischen Radewell/Elsteraue und Heimstättensiedlung ausgebaut werden soll. Östlich liegen innerhalb des Haldenwaldes weitere Fuß- und Radwege des Grünen Netzes.</p> <p>Die Fläche selbst ist damit bedingt zugänglich und hat eine mittlere Bedeutung für die Erholung. Weitere erholungsrelevante Flächen liegen östlich der Baufläche.</p>	<p>vorgesehene Grünzug entlang der Bauflächengrenze ist in die Planungen zu integrieren.</p> <p>Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung mit Feldhecken/Belassen vorhandener Randstrukturen) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise kompensierbar. Die Entwicklung eines Erholungswegenetzes innerhalb und entlang des Wohngebiets kann die Erholungsfunktion der Fläche stärken.</p>	
<p>Schutzgebiete und -objekte</p>	<p>Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich; ca. 1400 m südlich der geplanten Baufläche befinden sich das LSG „Saaletal“, das FFH-Gebiet „Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle“, das Vogelschutzgebiet „Saale-Elster-Aue südlich Halle“ und das NSG „Saale-Elster-Aue bei Halle“.</p>	<p>Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten und vorhandenen Vorbelastungen im unmittelbaren Umfeld der Baufläche sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	<p>0</p>

WB18 – Wohnbaufläche Ammendorf, Hermann-Kusseck-Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die potentiellen Konflikte in Bezug auf das SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität werden als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, zumindest in Teilen lokal kompensiert werden. Durch Erhalt/Pflanzung gebietseigener Gehölze kann die Beeinträchtigung der SG Klima/Biotope/Biodiversität/naturbezogene Erholung vermindert werden. Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. <i>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen wenig Alternativen für die Ausweisung der Wohnbebauung im lokalen Umfeld. Der Lückenschluss ist im Sinne der Nachverdichtung einer Erweiterung von Siedlungsbereichen vorzuziehen.</i>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weitere Ruderalisierung und Sukzession
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine räumliche Aussparung wertvoller und vulnerabler Biotope und Gehölze wird empfohlen.

1

WB19 – Wohnbaufläche Böllberg-Wörmlitz, Kaiserslauterer Straße

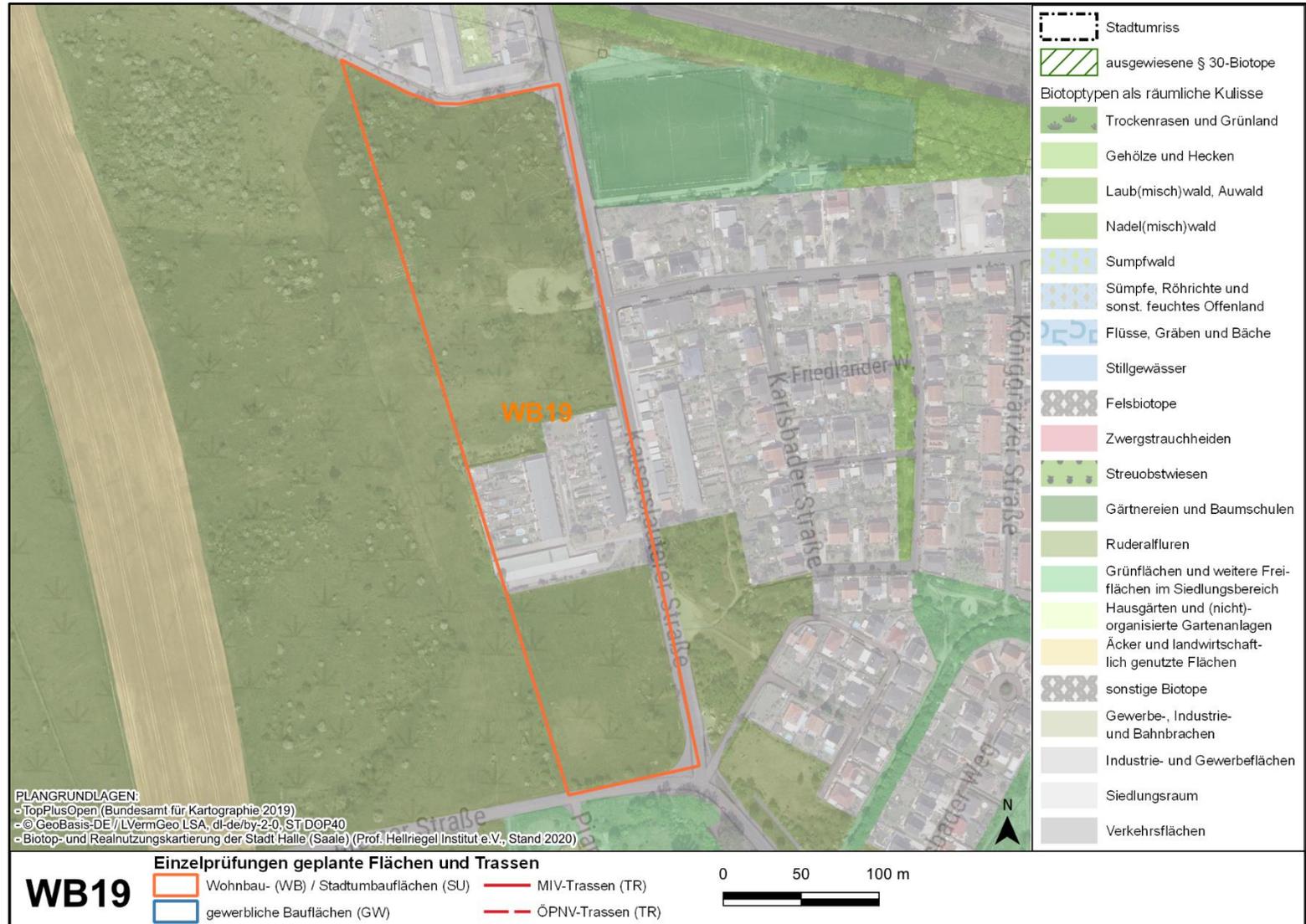
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um Ergänzungen der Bebauung im Stadtteil Böllberg/Wörmlitz im Süden der Stadt Halle. Bei der Fläche handelt es sich größtenteils um ein ehemaliges Kasernengelände. Sie wird aktuell überwiegend durch Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs geprägt. Außerdem sind Wohn- und Garagengebäude, sowie Verkehrsflächen und vor allem im südlichen Flächenbereich überwachsene Altfundamente aus vormaliger Bebauung zu finden. Die Fläche grenzt an die Kaiserslauterer Straße, die Garnisonsstraße und die Bremer Straße und schließt östlich an vorhandene Bebauung an.

Im **FNP 1998** ist die Baufläche als gemischte Baufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 04,88 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 02,93 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 01,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 01,93 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB19 – Wohnbaufläche Böllberg-Wörmlitz, Kaiserslauterer Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat eine geringe bis mittlere Erholungsfunktion (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“) sowie eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“), ist aufgrund der guten Durchgrünung des Stadtviertels und fehlenden Vorbelastungen lokal für den Aspekt menschliche Gesundheit jedoch nicht ausschlaggebend.	Verlust von Ruderal- und Gehölzflächen. Eine Überbauung der Flächen ist aufgrund der guten Durchgrünung nicht mit einer dauerhaften und erheblichen klimatischen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und für die Anwohner verbunden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die aktuelle Flächeninanspruchnahme ist von ausdauernden Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs geprägt. Zentral befinden sich Wohngebäude (Zeilenbebauung mit Privatgärten) und ein Garagentrakt. Im nördlichen Bereich befindet sich zudem eine unversiegelte Parkplatzfläche. Es bestehen auf einem Großteil der Fläche Versiegelungsanteile und sonstige Altlasten aus einer ehemaligen Nutzung der Fläche als Kasernengelände, sodass eine starke anthropogene Überprägung und hohe Vorbelastung des SG vorliegt.	Aufgrund der bereits vorhandenen Flächeninanspruchnahmen ist trotz der Flächengröße nur mit einer geringfügigen Beeinträchtigung des SG zu rechnen. Die Nutzung des Konversionsstandorts ist im Sinne des Flächenrecyclings der Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen vorzuziehen.	0
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind größtenteils durch ehemalige Bebauung/Versiegelung, Kasernenbetrieb und Gartennutzung anthropogen vorbelastet. Die Böden innerhalb der Baufläche sind überwiegend Siedlungsböden über Fels- und Gesteinsschutt. Im Südwesten kommen kleinflächig Tschernosem-Kolluvisole aus Löß und Sandlöß vor. Die Fläche verfügt über eine mittlere Ackerwertzahl von 45. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); aufgrund vorhandener Vorbelastungen werden überwiegend bereits verdichtete und teilweise versiegelte Böden überbaut, sodass von einer insgesamt mittleren Eingriffsintensität auszugehen ist. Gegebenenfalls weniger vorbelastete Bodenflächen im Norden der Baufläche sind nach Möglichkeit von einer Bebauung auszusparen . Im südlichen Flächenbereich bestehen Möglichkeiten zur flächeninternen Entsiegelung .	1
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen. Im nördlichen Teilbereich sind überdurchschnittliche	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das	1

	<p>Grundwasserneubildungsraten zu finden, im südlichen Bereich geringe Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Als nächstgelegenes Oberflächengewässer fließt die Saale in 500 bis 800 m Entfernung nördlich und südlich der Baufläche.</p>	<p>Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserrückhaltung und -versickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Aufgrund der vorhandenen Versiegelungsanteile und Bodenverdichtungen wird trotz der Flächengröße von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen. Bereiche hoher Grundwasserneubildungsraten (nördliche Flächenhälfte) sind nach Möglichkeit zu erhalten.</p>	
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche ist den Klimatopen Freiland- und Vorstadtklima zuzuordnen, wobei vor allem den Grünflächen im Norden der Baufläche eine hohe klimatische Ausgleichsfunktion als Kaltlufteinzugsgebiet zukommt. Es verlaufen keine Luftleitbahnen oder besonderen Kaltluftflüsse innerhalb der Baufläche. Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen nicht vor.</p>	<p>Bei Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher und mittlerer Bedeutung verloren. Aufgrund der Neuversiegelung klimatisch wertvoller Bereiche ist trotz vorhandener Vorbelastungen mit einer negativen Wirkung auf aus SG Klima und mittleren Eingriffsintensität zu rechnen. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden. Besonders im nördlichen Flächenbereich ist durch eine klimaangepasste Bebauung eine Barrierewirkung zwischen den westlich und nordöstlich angrenzenden Grünflächen zu vermeiden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	<p>1</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Ruderalflächen mit mittlerem Biotopwert, daneben kommen kleinräumig Wohnbebauung und Verkehrsflächen vor (niedriger Biotopwert). Die vorhandenen Gehölzstrukturen verfügen über einen mittleren bis hohen Biotopwert. Der Nordwestliche Flächenbereich ist Teil des Ökologischen Verbundsystems (Kernfläche).</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche liegen Biotope mittlerer bis hoher Bedeutung, es sind potentiell wertvolle Gehölzstrukturen betroffen. Eine Kartierung ist notwendig. Vorhandene Gehölzstrukturen sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Mit einer hohen Durchgrünung der Baufläche und Erhalt von wertgebenden Bestandsgehölzen können Eingriffe teilweise innerhalb der Fläche kompensiert werden. Ein Erhalt der für das Ökologische Verbundsystem relevanten Grünflächen ist anzustreben. Es wird von einer erheblichen Beeinträchtigung des SG mit mittlerer bis hoher Eingriffsintensität ausgegangen.</p>	<p>2</p>

Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturvielfalt Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten und xylobionter Käfer sind zu erwarten. Auch bodenbrütende Vogelarten, Reptilien und Fledermäuse können nicht ausgeschlossen werden. Nördlich und südlich liegen ausgewiesene Potentialräume für verschiedene Reptilien und Amphibien. Eine Nutzung der Baufläche als Wanderkorridor ist wahrscheinlich,	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Die Störung von Wanderkorridoren wird aufgrund ausreichender Ausweichflächen als mithilfe geeigneter Maßnahmen vermeidbar eingeschätzt.	2
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist Teil des Landschaftsraums und der bedeutenden Landschaft Saale-Elster-Aue. Die Ruderalflächen selbst sind nicht durch Wege erschlossen. Die östlich angrenzende Kaiserslauterer Straße ist Teil des Grünen Netzes und des Grünen Rings. Die Erholungseignung der Fläche wird als gering bis mittel eingeschätzt.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung, Straßenbegleitgrün) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise vermeidbar. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist damit ebenfalls vermeidbar.	1
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich. Westlich liegt in 180 m Entfernung das LSG Saaletal. In über 500 m Entfernung liegen das Vogelschutzgebiet Saale-Alster-Aue südlich Halle und das FFH-Gebiet Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle.	Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten und vorhandenen Vorbelastungen im unmittelbaren Umfeld der Baufläche sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	0

WB19 – Wohnbaufläche Böllberg-Wörmlitz, Kaiserslauterer Straße		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche <u>Auswirkungen</u> sind bei den SG Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die potentiellen Konflikte in Bezug auf die SG Biotope und Biodiversität werden als sehr hoch eingeschätzt.	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, überwiegend lokal kompensiert werden.</p> <p>Durch flächeninterne Entsiegelung und bodenverbessernde Maßnahmen können Beeinträchtigungen der SG Boden/Geotope und Wasser teilweise reduziert bzw. kompensiert werden.</p> <p>Ein Erhalt der Klimafunktion, Biotopstrukturen und wenig belasteten Böden mit hohen Grundwasserneubildungsraten im nördlichen Flächenbereich kann den Eingriff insgesamt stark reduzieren. Es wird empfohlen, in diesem Bereich Grünstrukturen anzulegen und von Neuversiegelungen und Bebauungen abzusehen.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.</p>	1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	fortschreitende Sukzession der Ruderalflächen, Wohnnutzung wie bisher	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine bauliche Aussparung des nördlichen Flächenbereichs wird empfohlen.	

WB20 – Wohnbaufläche Nietleben, Heidestraße

Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um eine Ergänzung der Bebauung in Nietleben, im Westen der Stadt Halle. Die Fläche liegt zwischen bestehender Wohnbebauung entlang Eislebener Straße, Heidestraße und Waldmannsweg und wird von Ruderal- und Gehölzflächen sowie durch Gartennutzung geprägt. Nordöstlich liegen Gleistrassen und der S-Bahnhof Halle-Nietleben.

Im **FNP 1998** ist die Baufläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 03,80 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 02,28 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,2 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 02,08 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB20 – Wohnbaufläche Nietleben, Heidestraße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Flächen haben eine lokale Bedeutung als Kaltluft einzugsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“) und Erholungsfläche (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Verlust von Gärten, Ruderal- und Gehölzflächen. Eine Erhöhung der Hitzebelastung v.a. der östlich angrenzenden Siedlungs- und Gewerbebereiche ist nicht auszuschließen. Aufgrund der hohen Durchgrünung umliegender Bereiche ist von einer mittleren Beeinträchtigung des SG auszugehen. Die Bebauung sollte bestehende Kaltluftabflüsse berücksichtigen. Durch eine klimaangepasste Bebauung mit starker Durchgrünung und straßenbegleitenden Gehölzpflanzungen, können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Das Empfangsgebäude des angrenzenden Bahnhof Nietleben (Halle-Hettstedter Eisenbahn) sowie das Wohngebäude an der Heidestraße 36 sind als Baudenkmale ausgewiesen. Als Sachgut sind private Grundstücke und Gärten auf der Fläche zu werten.	Eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Baudenkmale ist aufgrund der vorhandenen umliegenden Bebauung und Vorbelastungen durch die zwischen Baudenkmalen und Baufläche liegende Heidestraße nicht zu erwarten.	0
Fläche	Die reale Flächeninanspruchnahme ist in Teilen durch Gartennutzung geprägt, zudem befinden sich Ruderal- und Gehölzflächen innerhalb der Baufläche. Es bestehen demzufolge nur geringfügige Versiegelungen.	Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen, deren Zerschneidungswirkung und der Flächengröße ist zwar mit einer erheblichen Beeinträchtigung des SG Fläche durch Neuinanspruchnahme, aber mit einer mittleren Eingriffsintensität zu rechnen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind in Teilen durch Gartennutzung und Versiegelungsanteile anthropogen vorbelastet. Im nördlichen Bereich bestehen Belastungen durch Straßenemissionen. Die Böden innerhalb der Baufläche sind überwiegend Siedlungsböden über lehmigen Hochflächenbildungen (Löß, Geschiebemergel, tertiärer Ton); im nördlichen Bereich ist außerdem Pseudogley-Tschenosem aus Löß über Geschiebelehm und -mergel oder Ton, welcher eine hohe Bodenfruchtbarkeit aufweist, zu finden. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); trotz vorhandener Vorbelastungen werden auch potentiell gering belastete Böden und Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit in hohem Umfang versiegelt, sodass von einer hohen Eingriffsintensität auszugehen ist.	2

<p>Wasser</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und mittlerer Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Als nächstgelegenes Oberflächengewässer fließt der Saugraben ca. 70 m nördlich der Baufläche. Ca. 230 m westlich der Fläche befindet sich der Heidensee.</p>	<p>Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung wird nach Möglichkeit als Maßnahme vorgeschlagen); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen.</p>	<p>1</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche ist dem Klimatop Klima innerstädtischer Grünflächen (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) zuzuordnen. Es dient als Kaltluftinzugsgebiet mit bestehen Kaltluftflüsse in die östlich liegenden Siedlungsbereiche des Stadtrandklimas. Bereiche östlich und südwestlich der Baufläche sind großflächig von hohen Hitzebelastungen betroffen sind. Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen entlang der Heidestraße vor.</p>	<p>Bei Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren. Aufgrund der großflächigen Neuversiegelung klimatisch wertvoller Bereiche ist mit einer deutlich negativen Wirkung und hohen Eingriffsintensität auf aus SG Klima zu rechnen, eine Verstärkung der Hitzebelastungen in angrenzenden Siedlungsgebieten ist nicht auszuschließen. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden. Eine klimaangepasste Gebäudeanordnung kann die potentielle Beeinträchtigung lokaler Kaltluftflüsse vermindern. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	<p>2</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Die Garten- und Ruderalflächen innerhalb der Baufläche besitzen einen mittleren Biotopwert, die vorhandenen Gehölzstrukturen sind teilweise einem hohen Biotopwert zuzuordnen. Im nordöstlichen Bereich ist ein Teil der Gehölzfläche als geschütztes Biotop (Feldgehölz nach § 22 NatSchG LSA) ausgewiesen, nach Novellierung der Biototypenrichtlinie Sachsen-Anhalt vom 15.02.2022 ist diese Einstufung jedoch nur für Gehölzstrukturen in der freien Landschaft zutreffend und hier nicht anzuwenden. Der Hybridpappelbestand im Osten des Baufeldes ist abgängig, bietet somit für Fledermäuse und andere höhlenbrütende/-bewohnende Arten potentiellen Lebensraum.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche liegen Biotope mittlerer oder hoher Bedeutung – eine Kartierung ist notwendig. Es sind wertvolle und gesetzlich geschützte Gehölzstrukturen betroffen, weshalb von einer erheblichen Beeinträchtigung des SG ausgegangen wird. Werden diese überplant bzw. beeinträchtigt ist eine Ausnahme notwendig, ein entsprechender Ersatz ist lokal nur schwer realisierbar und mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden. Ein Erhalt der Gehölzflächen vor allem im Osten der Baufläche ist anzustreben. Eine vollständige Kompensation bei Verlust der Gehölzflächen wird innerhalb bzw. randlich der Baufläche nicht für möglich gehalten.</p>	<p>2</p>
<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p>	<p>Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturvielfalt und des hohen Gehölzanteils ein großes Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen von Zauneidechsen, gehölz- und höhlenbrütender Vogelarten sowie xylobionter Käfer sind zu erwarten. Auch</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.</p>	<p>2</p>

	bodenbrütende Vogelarten und Fledermäuse können nicht ausgeschlossen werden. Westlich und östlich liegen ausgewiesene Potentialräume für Amphibien, sodass eine Nutzung als Wanderkorridor nicht ausgeschlossen werden kann. Auch ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers ist nicht auszuschließen, wenn auch unwahrscheinlich.		
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs. Die privaten Gartenflächen dienen der naturbezogenen Erholung, sind aber nicht öffentlich zugänglich. Vor allem die nördliche Ruderalfläche ist durch (inoffizielle) Wege erschlossen, sodass von einer Erholungsnutzung auszugehen ist. Der angrenzende Radweg entlang der Heidestraße ist Teil des Wegesystems Grünes Netz.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Durch eine Bebauung wird die Erholungseignung der Fläche eingeschränkt, das Wegfallen von Freiflächen ist zu kompensieren. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Etablierung/Erhalt von Grünstrukturen) ist die Beeinträchtigung der lokalen Erholungsfunktion vermindert. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist nicht zu erwarten.	1
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich. Nordwestlich grenzt der Naturpark Unteres Saaletal an die Baufläche. Das FFH-Gebiet Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle sowie das LSG Dölauer Heide liegen 200 m nordwestlich der Fläche.	Eine Beeinträchtigung der umliegenden Schutzgebiete wird aufgrund der Entfernung und Vorbelastungen im Umfeld der Baufläche nicht erwartet.	0

WB20 – Wohnbaufläche Nietleben, Heidestraße		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	<p><u>Erhebliche Auswirkungen</u> sind bei den SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten.</p> <p>Die potentiellen Konflikte in Bezug auf die SG Boden/Geotope, Klima/Luft, Biotope und Biodiversität werden als sehr hoch eingeschätzt.</p>	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt hoch.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden (u.a. Gehölzpflanzungen).</p> <p>Schwer und nicht teilweise extern zu kompensieren sind außerdem Beeinträchtigungen des SG Boden und Klima/Luft, da wenig überprägte Böden vorherrschen und das Gebiet für die Frischluftentstehung von Bedeutung ist. Besondere Bedeutung kommt damit einer klimaangepassten Bebauung und Freiraumstruktur und der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren. Eine vollständige Kompensation bei vollständigen Gehölzverlusten wird nicht als lokal realisierbar eingeschätzt.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff hoher Intensität (2) zu bewerten.</p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen wenig Alternativen für die Ausweisung der Wohnbebauung im lokalen Umfeld. Der Lückenschluss ist im Sinne der Nachverdichtung einer Erweiterung von Siedlungsbereichen vorzuziehen.</i></p>	2
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere gärtnerische Nutzung; fortschreitende Sukzession auf den Ruderalflächen	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine räumliche Aussparung wertvoller Gehölzflächen wird empfohlen.	

WB21 – Wohnbaufläche Heide-Nord, Waldmeisterstraße

Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um eine Ergänzung der Bebauung in Heide-Nord, im Nordosten der Stadt Halle. Die Fläche liegt zwischen bestehender Wohnbebauung entlang Waldmeisterstraße, Farnstraße und Verlängerung Heidering und wird von Ruderal- und Gehölzflächen sowie durch Gartennutzung geprägt. Südlich fließt der Hechtgraben.

Im **FNP 1998** ist die Baufläche bereits als Wohnbaufläche, im südwestlichen Bereich kleinräumig als Fläche für den Gemeinbedarf (Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 03,83 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 02,30 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,2 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 02,10 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB21 – Wohnbaufläche Heide-Nord, Waldmeisterstraße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Flächen haben eine klimatische Bedeutung als lokale Ausgleichsflächen (vgl. SG „Klima / Luft“) und eine Bedeutung als Erholungsfläche für die menschliche Gesundheit (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Verlust von Gärten, Ruderal- und Gehölzflächen. Eine erhebliche Erhöhung der Hitzebelastung umgebender Siedlungsbereiche ist nicht auszuschließen. Die Bebauung sollte bestehende Kaltluftabflüsse berücksichtigen . Durch eine hohe Durchgrünung und straßenbegleitende Gehölzpflanzungen, können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden. Aufgrund der hohen Durchgrünung der umliegenden Siedlungsbereiche ist insgesamt von einer mittleren Beeinträchtigung des SG Mensch auszugehen. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind private Grundstücke und Gärten auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Baufläche ist geprägt von Ruderal- und Gehölzflächen und überwiegend unversiegelt. Auf der Fläche befinden sich überwachsene Aufschüttungen. Kleinflächig bestehen Flächeninanspruchnahmen durch unbefestigte Wege, Gärten und randliche Parkplatzflächen.	Durch die geplante Bebauung ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des SG Fläche durch Neuinanspruchnahme zu rechnen; aufgrund der Flächengröße und vorhandenen Vorbelastungen wird von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch Aufschüttungen und in geringen Teilen durch Gartennutzung und geringfügige Versiegelungsanteile anthropogen vorbelastet. Innerhalb der Baufläche sind im Norden Ranker bis Regosole aus Bergsandlöß bis Sandlöß über Gestein und im Südosten Pararendzinen aus Salm bis Lößsand über Sand zu finden; beide Bodengesellschaften bieten Biotopentwicklungspotential für höchst spezialisierte, schutzwürdige Vegetation; Im Südwesten der Baufläche findet sich Gley-Tschernosem aus Kolluvialsalm mit hohem Wasserspeichervermögen. Die natürlichen Böden bestehen nur noch in Teilen und sind durch Aufschüttungen großflächig gestört. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); es werden potentiell gering belastete Böden mit Biotopentwicklungspotential für höchst spezialisierte, schutzwürdige Vegetation bzw. mit hohem Wasserspeichervermögen Umfang versiegelt. Aufgrund der hohen Vorbelastungen durch Aufschüttung wird insgesamt dennoch von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen.	1

<p>Wasser</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringer Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Als nächstgelegenes Oberflächengewässer fließt der Hechtraben ca. 50 m südlich der Baufläche.</p>	<p>Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen). Potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt. Anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen.</p>	<p>1</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche ist dem Freilandklima (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung) zuzuordnen. Es bestehen keine besonderen Kaltluftflüsse oder Luftleitbahnen. Es kommt zum Luftaustausch mit den umliegenden Siedlungsbereichen des Vorstadt- und Stadtrandklimas, welche nordöstlich der Baufläche großflächig von hohen Hitzebelastungen betroffen sind.</p>	<p>Bei Überbauung / Versiegelung gehen lokale Ausgleichsräume mit mittlerer Bedeutung verloren. Aufgrund der großflächigen Neuversiegelung klimatisch wertvoller Bereiche ist mit einer deutlich negativen Wirkung und hohen Eingriffsintensität auf aus SG Klima zu rechnen, eine Verstärkung der Hitzebelastungen in angrenzenden Siedlungsgebieten ist nicht auszuschließen. Mit einer starken Durchgrünung und klimaangepasster Bebauung können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	<p>2</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Die Ruderal- und Gartenflächen innerhalb der Baufläche besitzen einen mittleren Biotopwert, die vorhandenen Gehölzstrukturen sind teilweise einem hohen Biotopwert zuzuordnen. Südlich der Fläche grenzt mesophiles Grünland mit mittlerem Biotopwert an und es fließt der hier renaturierte Hechtgraben (§ 30-Biotop) in 50 m Entfernung.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche liegen Biotope mittlerer und hoher Bedeutung – eine Kartierung ist notwendig. Es sind wertvolle Gehölzstrukturen betroffen, weshalb von einer erheblichen Beeinträchtigung des SG ausgegangen wird. Ein Erhalt der Gehölzflächen vor allem im Südwesten der Baufläche ist anzustreben. Eine vollständige Kompensation bei Verlust der Gehölzflächen wird innerhalb bzw. randlich der Baufläche nicht für möglich gehalten. Eine Entwicklung von Pufferflächen zum südlich gelegenen Hechtgraben wird empfohlen.</p>	<p>2</p>
<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p>	<p>Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturvielfalt und des hohen Gehölzanteils ein großes Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen von Zauneidechsen, gehölzbrütenden Vogelarten und xylobionten Käfer sind zu erwarten. Auch bodenbrütende Vogelarten und Fledermäuse können nicht ausgeschlossen</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Bei Anwendung geeigneter Maßnahmen wird die Beeinträchtigung von Reptilien und Amphibien als vermeidbar eingeschätzt. Mit dem Erhalt der Gehölzstrukturen, kann die Beeinträchtigung gehölzgebundener Arten stark vermindert werden.</p>	<p>2</p>

	werden. Südlich entlang des Hechtgrabens und westlich liegen ausgewiesene Potentialräume für Amphibien.		
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs. Die nördliche Ruderalfläche ist durch unbefestigte Pfade erschlossen, sodass von einer Erholungsnutzung durch Anwohner auszugehen ist. Auch die privaten Gartenflächen dienen der naturbezogenen Erholung, sind aber nicht öffentlich zugänglich. Der südlich verlaufende Weg entlang des Hechtgrabens ist Teil des Wegesystems Grünes Netz und soll als Fuß- und Radweg ausgebaut werden; auch die nördlich verlaufende Farnstraße ist Teil des Grünen Netzes.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Durch eine Bebauung wird die Erholungseignung der Fläche eingeschränkt, das Wegfallen von Freiflächen ist zu kompensieren. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Etablierung/Belassung von Grünstrukturen und Wegebeziehungen) ist die Beeinträchtigung der lokalen Erholungsfunktion vermindert. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz kann durch eine Eingrünung der Fläche v.a. nach Süden vermieden werden. Mit einem Ausbau des südlich gelegenen Weges kann die Erholungseignung verbessert werden.	1
Schutzgebiete und -objekte	Die Fläche liegt innerhalb des Naturparks Unteres Saaletal. 300 m südlich liegen das NSG Bischofswiese, das LSG Dölauer Heide und das FFH-Gebiet Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle; 400 m nördlich liegt das LSG Saaletal; 750 m östlich das NSG Brandberge und FFH-Gebiet Brandberge bei Halle.	Naturparks bewahren und entwickeln Kulturlandschaften und dienen der Erholung von Mensch und Natur. Ihr Ziel ist es, die wirtschaftliche Nutzung und den Tourismus mit einem funktionierenden Naturschutz in Einklang zu bringen. Die Planung muss gegenüber diesen Zielen geprüft und angepasst werden. Eine Beeinträchtigung der Schutzzwecke ist jedoch nicht zu erwarten. Eine gute Erreichbarkeit des Grünzugs entlang des Haßgrabens als Teil des Naturparks über die neue Wohnbaufläche von Alt-Lettin aus ist anzustreben. Eine Beeinträchtigung der umliegenden Schutzgebiete wird aufgrund der Entfernung und Vorbelastungen im Umfeld der Baufläche nicht erwartet.	1

WB21 – Wohnbaufläche Heide-Nord, Waldmeisterstraße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	<p>Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten.</p> <p>Die potentiellen Konflikte in Bezug auf die SG Klima/Luft, Biotope, Biodiversität und Schutzgebiete werden als sehr hoch eingeschätzt.</p>
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren. Eine vollständige Kompensation bei vollständigen Gehölzverlusten scheint lokal nicht realisierbar zu sein. Ein Erhalt der Gehölzstrukturen v.a. im Südwesten der Baufläche ist anzustreben.</p> <p>Mit der Entwicklung von Pufferflächen (Gehölzstreifen) zur südlichen Bauflächengrenze und dem Erhalt bestehender Gehölzstrukturen können Beeinträchtigungen der SG Biotope, Biodiversität, Landschaft / naturbezogene Erholung und teilw. auch Mensch, Klima/Luft vermindert werden.</p> <p>Überwiegend extern zu kompensieren sind Beeinträchtigungen der SG Boden und Fläche (Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang). Eine klimaangepasste Bebauung und starke Durchgrünung sind zur Reduktion der klimatischen Nachteile notwendig.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.</p> <p><i>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen wenig Alternativen für die Ausweisung der Wohnbebauung im lokalen Umfeld. Der Lückenschluss ist im Sinne der Nachverdichtung einer Erweiterung von Siedlungsbereichen vorzuziehen.</i></p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere gärtnerische Nutzung; fortschreitende Sukzession auf den Ruderalflächen
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine räumliche Aussparung wertvoller Gehölzflächen wird empfohlen.

1

WB22 – Wohnbaufläche Neustadt WK VI, Soltauer Straße

Kurzbeschreibung:

Bei der geplanten Wohnbaufläche handelt es sich um eine Ergänzung der Bebauung am Stadtrand von Halle-Neustadt im Anschluss an die Stadtumbaufläche SU03 – Stadtumbaufläche Neustadt WK VI, Lüneburger Bogen zwischen Lüneburger Bogen, Soltauer Straße und Osnabrücker Straße. Die Fläche ist von Grün- und Gehölzflächen geprägt, und durch befestigte Wege/Straßen erschlossen.

Nach **FNP 1998** ist der Bereich als Grünfläche mit Versorgungsfunktion (Zweckbestimmung Parkanlage und begrünter Stadtplatz) dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 02,03 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 01,22 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,3 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,92 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

WB22 – Wohnbaufläche Neustadt WK VI, Soltauer Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat eine mittlere Erholungsfunktion sowie eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“).	Verlust von Grün-, Ruderal- und Gehölzflächen. Eine Überbauung der Flächen kann zu einer Erhöhung der Hitzebelastungen in angrenzenden Siedlungsbereichen führen. Mit einer klimaangepassten Bebauung und Freiraumstrukturkonzept auf Grundlage eines Klimagutachtens lassen sich potentielle Beeinträchtigungen vermeiden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden; im Osten der Fläche ist ein archäologischer Einzelfund ausgewiesen. Als Sachgut sind lediglich Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Bestehende Flächeninanspruchnahmen entstehen durch die vorhandenen Verkehrsflächen, wodurch die Fläche einen geringen bis mittleren Versiegelungsanteil sowie starke Zerschneidungen aufweist.	Die potentielle Inanspruchnahme bisher unbebauter Freiflächen bedingt erhebliche Beeinträchtigungen des SG. Es ist von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen. Die Beeinträchtigungen können minimiert werden, indem die neue Bebauung so weit wie möglich in den Bereich der angrenzenden Stadtumbaufläche SU03 – Stadtumbaufläche Neustadt WK VI, Lüneburger Bogen gelenkt wird.	1
Boden / Geotope	Die Böden im Plangebiet sind in großen Teilen durch Nutzung als Verkehrsfläche bzw. ggf. Ablagerungen aus Gebäudeabbrissen anthropogen vorbelastet. Die Böden innerhalb der Baufläche sind überwiegend Pseudogley-Tschenoseme aus Löß über Geschiebelehm und -mergel oder Ton, welche eine hohe Bodenfruchtbarkeit aufweisen mit Übergängen zu Siedlungsböden über sandigen Hochflächenbildungen (glazifluviatile, fluviatile, tertiäre Sande). Im Süden liegen zudem kleinflächig Bereiche mit Tschernosem aus Sandlöß bis Löß über glazifluviatilem Sand und Terrassenschotter. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); trotz vorhandener Vorbelastungen werden auch potentiell Reste gering belasteter Böden und wertvolle Böden hoher Bodenfruchtbarkeit versiegelt, sodass von einer mittleren bis hohen Eingriffsintensität auszugehen ist. Eine Verwendung der bisher unbebauten Böden hoher Bodenfruchtbarkeit für grünordnerische Aufwertung und weitestgehende Lenkung der neuen Bebauung auf die Bereiche der ehemaligen Wohnblöcke in der angrenzenden Stadtumbaufläche SU03 – Stadtumbaufläche Neustadt WK VI, Lüneburger Bogen kann die Eingriffsintensität stark vermindern.	2

		Als externe Kompensation ist die Möglichkeit der Entsiegelung, z. B. eines Abrisses des südlich gelegenen Garagenkomplexes, und Aufforstung der entsiegelten Fläche zu prüfen.	
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringer Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In ca. 200 m Entfernung südlich liegt der Steinbruchsee Halle-Neustadt.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserrückhaltung- und -versickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung sind als gering einzuschätzen; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Aufgrund der Vorbelastungen und der Flächengröße wird von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen, welche durch lokale Regenwasserversickerung vermindert werden kann.	1
Klima / Luft	Die Baufläche ist dem Klimatopen Klima innerstädtischer Freiflächen (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) zuzuordnen und grenzt an Stadtklimabereiche sowie Waldklima mit hoher lokalklimatischer Bedeutung (Bereich mit Frischluftentstehung und Luftfilterung). Es kommt zum Kaltluftabfluss in Richtung der angrenzenden Siedlungsbereiche. Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen südlich der Baufläche entlang der Eislebener Chaussee (B 80) vor; nördlich befinden sich Wohnbaugebiete mit besonderen Hitzebelastungen.	Bei Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren. Aufgrund der Neuversiegelung klimatisch wertvoller Bereiche ist trotz vorhandener Vorbelastungen mit einer negativen Wirkung auf das SG Klima und einer hohen Eingriffsintensität zu rechnen. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden. Die Erstellung eines Klimagutachtens in Zusammenhang mit der Bebauung der angrenzenden Stadtumbaufläche SU03 – Stadtumbaufläche Neustadt WK VI, Lüneburger Bogen wird empfohlen. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	2
Biotope / Lebensräume	Innerhalb der Baufläche sind überwiegend Grünflächen mit mittlerem, aufgrund hoher Gehölzanteile ggf. hohem Biotopwert zu finden. Daneben kommen kleinräumig Verkehrsflächen (ein-/zweispurige Straßen) mit niedrigem Biotopwert vor. Westlich angrenzend befindet sich eine großflächige Gehölzfläche hohen Biotopwerts.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche liegen Biotope überwiegend mittlerer Bedeutung, es sind potentiell wertvolle Gehölzstrukturen betroffen. Eine Kartierung ist notwendig. Aufgrund der vorhandenen Gehölzstrukturen wird von einer erheblichen Beeinträchtigung des SG mit hoher Eingriffsintensität ausgegangen. Die Beeinträchtigungen können minimiert werden, indem die neue Bebauung überwiegend im Bereich der ehemaligen Wohnblöcke (SU03 – Stadtumbaufläche Neustadt WK VI, Lüneburger	2

		<p>Bogen) erfolgt. Vorhandene Gehölzstrukturen sollten nach Möglichkeit erhalten werden.</p> <p>Mit einer hohen Durchgrünung der Baufläche und Erhalt von wertgebenden Bestandsgehölzen können Eingriffe innerhalb der Fläche kompensiert werden. Als externe Kompensation ist die Möglichkeit der Entsiegelung, z. B. eines Abrisses des südlich gelegenen Garagenkomplexes, und Aufforstung der entsiegelten Fläche zu prüfen.</p>	
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	<p>Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturvielfalt Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten sind zu erwarten. Auch bodenbrütende Vogelarten, Reptilien und Fledermäuse können nicht ausgeschlossen werden. Nördlich und südlich liegen ausgewiesene Potentialräume für verschiedene Reptilien und Amphibien. Eine Nutzung des Plangebiets als Wanderkorridor ist aufgrund der dazwischen liegenden B 80 und Gewerbeflächen unwahrscheinlich.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Sollte es doch zu einer Störung von Wanderkorridoren kommen, wird diese aufgrund ausreichender Ausweichflächen als mithilfe geeigneter Maßnahmen vermeidbar eingeschätzt.</p>	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	<p>Die Baufläche ist kein Teil bedeutender Landschaften oder Landschaftsbereiche.</p> <p>Die Ruderalflächen selbst sind teilweise durch Wege erschlossen, von einer Erholungsnutzung ist auszugehen. Nordöstlich wird das Wegesystem Grünes Netz tangiert (Soltauer Straße, Verlängerung Granau). Südlich bestehen Lärmbelastungen aus Straßenverkehr (B 80). Der Erholungseignung der Fläche wird eine mittlere Bedeutung zugesprochen.</p>	<p>Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen.</p> <p>Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung, Erhalt von Randstrukturen) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise kompensierbar. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist damit ebenfalls vermeidbar. Die Beeinträchtigung durch den Verlust erholungsrelevanter Freiflächen kann durch eine starke Durchgrünung und Anlage von Erholungswegen vermindert werden.</p>	1
Schutzgebiete und -objekte	<p>Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich.</p> <p>Ca. 330 m nördlich der Baufläche liegt der Naturpark Unteres Saaletal. Das FFH-Gebiet Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle sowie das LSG Dölauer Heide liegen 1000 m nördlich der Fläche.</p>	<p>Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten und vorhandenen Vorbelastungen im unmittelbaren Umfeld der Baufläche sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.</p>	0

WB22 – Wohnbaufläche Neustadt WK VI, Soltauer Straße		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die potentiellen Konflikte in Bezug auf die SG Boden/Geotope, Klima/Luft und Biotope werden als sehr hoch eingeschätzt.	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, überwiegend lokal kompensiert werden.</p> <p>Durch lokale Regenwasserretention und -versickerung sowie die Erstellung eines Freiraumkonzepts und klimaangepasster Bebauung lassen sich Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Fläche, Klima, Mensch, naturbezogene Erholung und Wasser reduzieren.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren. Wertgebende Gehölzstrukturen sind möglichst zu erhalten.</p> <p>Als externe Kompensation ist die Möglichkeit einer Entsiegelung des südlich gelegenen Garagenkomplexes und Aufforstung der Fläche zu prüfen.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. Beeinträchtigungen sind kumulativ in Zusammenhang mit einer Bebauung der angrenzenden SU03 – Stadtumbaufläche Neustadt WK VI, Lüneburger Bogen zu betrachten.</p> <p><i>Die Nutzung ehemals bebauter und bereits versiegelter Bereiche ist als Flächenrecycling positiv zu betrachten und im Sinne des städtebaulichen Innenentwicklungsgebots einer Erweiterung von Siedlungsbereichen vorzuziehen.</i></p>	1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weiterhin Nutzung als innerstädtische Grünfläche	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine bauliche Aussparung bzw. Minimierung der Inanspruchnahme wertgebender Böden und Gehölzstrukturen, sowie die Lenkung der neuen Bebauung so weit wie möglich in die bereits versiegelten Bereiche der angrenzenden Stadtumbaufläche SU03 – Stadtumbaufläche Neustadt WK VI, Lüneburger Bogen wird empfohlen.	

1.4 Stadtumbauflächen

SU01 – Stadtumbaufäche Neustadt WK V Süd, Hettstedter Straße

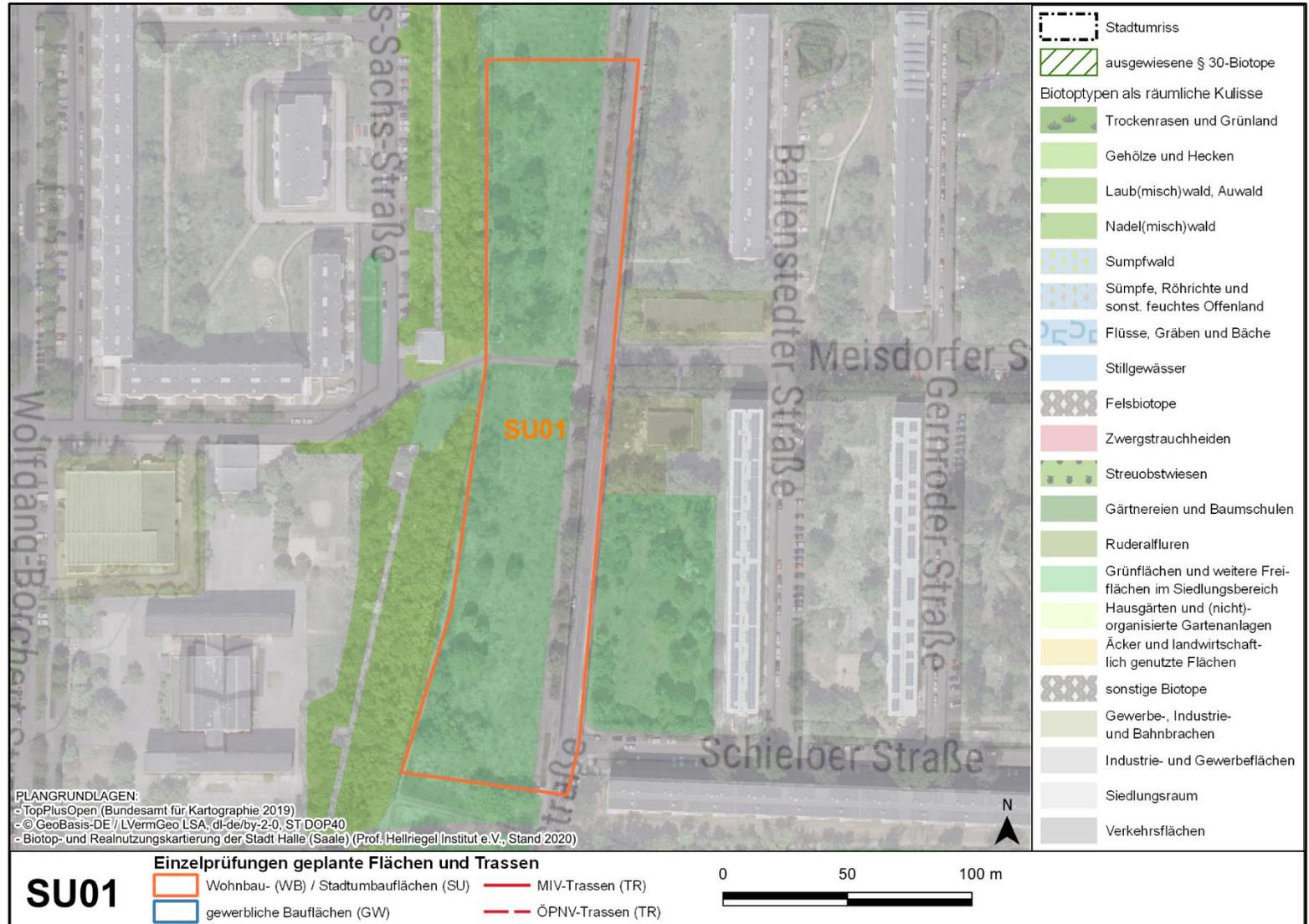
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um eine ehemals mit zwei Wohnblöcken (Zeilenbebauung) bebaute Fläche in Halle-Neustadt, im Westen der Stadt Halle. Die Fläche liegt zwischen bestehenden Wohnbauflächen entlang der Hettstedter Straße und Hans-Sachs-Straße und wird von einer Grünfläche mit Gehölzanteil geprägt. Westlich grenzt ein gehölzreicher Grünzug mit öffentlichem Fuß- und Radweg an.

Im **FNP 1998** ist die Baufläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 01,64 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 00,98 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,5 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,48 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

SU01 – Stadtumbaufläche Neustadt WK V Süd, Hettstedter Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat eine mittlere Erholungsfunktion (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“) sowie eine klimatische Bedeutung als lokale Ausgleichsfläche (vgl. SG „Klima / Luft“).	Verlust von Grünflächen und Gehölzen. Eine Überbauung der Flächen kann zu einer Erhöhung der Hitzebelastungen im Siedlungsbereich führen. Mit einer klimaangepassten Bebauung lassen sich potentielle Beeinträchtigungen vermeiden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden. Als Sachgut sind lediglich Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die reale Flächeninanspruchnahme innerhalb der Baufläche entsteht geringfügig durch v.a. randliche Wege und Verkehrsflächen; überwiegend ist die Fläche durch Grünflächen geprägt, sodass sie einen geringen Versiegelungsanteil und wenig Zerschneidung aufweist. Angrenzende Bereiche wiesen eine starke Bebauung und Zerschneidung durch Gebäude und Verkehrsflächen auf. Die östliche Flächenhälfte war bis 2008 bebaut.	Es handelt sich um eine Stadtumbau-/Konversionsfläche. Die potentielle Inanspruchnahme bisher un bebauter Freiflächen bedingt ggf. dennoch erhebliche Beeinträchtigung des SG. Aufgrund der geringen Flächengröße und Vorbelastungen aus ehemaliger Bebauung und angrenzenden Nutzungen ist mit einer geringen bis mittleren Eingriffsintensität zu rechnen. Die Beeinträchtigungen können minimiert werden, indem die neue Bebauung überwiegend straßenbegleitend auf der Ostseite erfolgt.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind überwiegend Siedlungsböden über lehmigen Hochflächenbildungen (Löß, Geschiebemergel, tertiärer Ton). Es bestehen vor allem im östlichen Flächenbereich starke Vorbelastungen durch ehemalige Bebauung. Vorbelastungen durch Straßenemissionen sind anzunehmen. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen). Aufgrund der geringen Flächengröße, großflächig vorhandener Vorbelastungen und Versiegelungsanteile ist trotz des Verlusts potentiell gering belasteter Böden von einer geringen bis mittleren Eingriffsintensität auszugehen. Die Beeinträchtigungen können minimiert werden, indem die neue Bebauung überwiegend straßenbegleitend auf der Ostseite erfolgt.	1
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche geringer bis mittlerer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringer bis mittlerer Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Bruchsee liegt als nächstgelegenes Oberflächengewässer ca. 600 m nördlich, die	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserretention und -versickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung sind als gering einzuschätzen;	1

	Angersdorfer Teiche ca. 750 m südlich der Baufläche, der Rossgaben fließt in über 800 m südöstlich.	anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Aufgrund der geringen Flächengröße und vorhandener Vorbelastungen ist von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen. Die Beeinträchtigung können minimiert werden, indem die neue Bebauung überwiegend straßenbegleitend auf der Ostseite erfolgt.	
Klima / Luft	Die Baufläche ist dem Klimatop Klima innerstädtischer Freiflächen (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) zuzuordnen und grenzt an Stadtklimabereiche. Luftleitbahnen oder besondere Kaltluftflüsse liegen nicht vor. Es kommt zum Luftaustausch mit angrenzenden Siedlungsbereichen. Die Fläche befindet sich in einem Bereich besonderer Hitzebelastungen.	Bei Überbauung / Versiegelung gehen lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren, sodass mit einer erheblichen negativen Wirkung auf das SG Klima zu rechnen ist. Aufgrund der geringen Flächengröße wird von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen; eine Verstärkung der Hitzebelastungen im Siedlungsgebiet ist wahrscheinlich. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf die klimatische Ausgleichsfunktion potenziell vermindert werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Biotope / Lebensräume	Innerhalb der Baufläche überwiegen Grünflächen (Rasenflächen mit geringem Gehölzanteil) mit mittlerem Biotopwert. Daneben kommen kleinräumig Verkehrsflächen (Wege, ein-/zweispurige Straßen) mit niedrigem Biotopwert vor. Westlich angrenzend verläuft eine Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten (hoher Biotopwert).	Bei einer potenziellen Bebauung mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche liegen Biotope mittlerer Bedeutung, es sind potentiell wertvolle Gehölzstrukturen betroffen. Eine Kartierung ist notwendig. Vorhandene Gehölzstrukturen sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Mit einer hohen Durchgrünung der Baufläche und Erhalt von wertgebenden Bestandsgehölzen können Eingriffe überwiegend innerhalb der Fläche kompensiert werden. Die westlich angrenzenden Gehölzstrukturen sind zu erhalten, die Entwicklung eines Pufferbereichs wird empfohlen.	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturvielfalt Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten und xylobionter Käfer sind zu erwarten. Nördlich und südlich liegen ausgewiesene Potentialräume für Amphibien. Eine Nutzung der Baufläche als Wanderkorridor ist aufgrund der starken Bebauung des Umfelds und Zerschneidung durch mehrspurige Straßen jedoch auszuschließen.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist nicht auszuschließen und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Bei Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und Anwendung geeigneter Maßnahmen wird eine erhebliche Beeinträchtigung als vermeidbar eingeschätzt.	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist kein Teil bedeutender Landschaften oder Landschaftsbereiche.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen.	1

	<p>Die Grünfläche ist randlich durch Wege erschlossen; der westlich angrenzende Rad- und Fußweg ist Teil des Wegesystems Grünes Netz. In der Umgebung finden sich viele weitere, meist kleinere, öffentliche bis halböffentliche Grünflächen.</p>	<p>Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist durch die Entwicklung von Pufferbereichen (Gehölzpflanzungen und -erhalt) entlang der westlichen Bauflächengrenze vermeidbar. Die Beeinträchtigung durch den Verlust erholungsrelevanter Freiflächen kann durch eine starke Durchgrünung vermindert werden.</p>	
<p>Schutzgebiete und -objekte</p>	<p>Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich.</p>	<p>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p>	<p>0</p>

SU01 – Stadumbaufläche Neustadt WK V Süd, Hettstedter Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft / naturbezogene Erholung zu erwarten.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, überwiegend lokal kompensiert werden und durch Beschränkung der Neubebauung auf die östliche Flächenhälfte (ehemals bebaute Bereiche) stark vermindert werden. Mit einer hohen Durchgrünung, klimaangepasster Bebauung und lokaler Regenwasserretention und -versickerung lassen sich Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima, Mensch, naturbezogene Erholung und Wasser vermindern. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden Gehölzstrukturen und Erholungswege wird eine Entwicklung von Pufferflächen (z.B. Gehölzstreifen) zur westlichen Bauflächengrenze empfohlen.
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. <i>Die Wiederbebauung ist im Sinne der Innenentwicklung und als Nachverdichtung einer Erweiterung von Siedlungsbereichen vorzuziehen.</i>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weitere Nutzung als öffentlicher Grünzug
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

1

SU02 – Stadtumbafläche Neustadt WK V Süd, Stolberger Straße

Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden Wohnbaufläche handelt es sich um eine Wiedernutzung ehemals bebauter Flächen in Halle-Neustadt, im Westen der Stadt Halle. Die Fläche liegt zwischen weiteren Wohnbauflächen entlang Thaler Weg, Quedlinburger Weg und Blankenburger Weg und wird von Grünflächen mit hohem Gehölzanteil, Wohnbebauung und Verkehrsflächen geprägt.

Neben dem noch vorhandenen Wohnblock befanden sich auf der Fläche drei weitere Wohnblöcke mit Straßen und Stellplätzen, die zwischen 2008 und 2012 abgerissen wurden. Die Abrissflächen werden derzeit als Scherrasen genutzt.

Im **FNP 1998** ist die Baufläche bereits vollständig als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 03,02 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 01,81 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,1 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,81 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

SU02 – Stadtumbaufläche Neustadt WK V Süd, Stolberger Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Grünflächen innerhalb der Baufläche haben eine geringe Bedeutung als Erholungsflächen (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“) sowie eine klimatische Bedeutung als lokale Ausgleichsfläche (vgl. SG „Klima / Luft“).	Verlust von Grün- und Gehölzflächen. Eine erhebliche Erhöhung der Hitzebelastung im Siedlungsbereich ist wahrscheinlich. Durch eine klimaangepasste Bebauung, hohe Durchgrünung und Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden. Insgesamt ist von einer mittleren Beeinträchtigung des SG Mensch auszugehen. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Die Gesamtfläche sowie darüber hinaus gehende Bereiche sind als archäologische Fundstätte (Einzelfund, Brandgräberfeld) ausgewiesen; Als Sachgut sind private Grundstücke und Gärten auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die reale Flächeninanspruchnahme ist durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen geprägt, zudem befinden sich großflächig Ruderal- und Grünflächen innerhalb der Baufläche. Es besteht demzufolge eine mittlere Versiegelungsintensität. Bis 2008 war die Fläche mit drei weiteren Wohnblöcken bebaut.	Es handelt sich um eine Stadtumbau-/Konversionsfläche. Die potentielle Inanspruchnahme bisher un bebauter Freiflächen bedingt ggf. dennoch erhebliche Beeinträchtigung des SG. Aufgrund der Vorbelastungen aus ehemaliger Bebauung und bestehender Bebauung/Versiegelung ist mit einer geringen bis mittleren Eingriffsintensität zu rechnen. Die Beeinträchtigungen können minimiert werden, indem die neue Bebauung überwiegend im Bereich der ehemaligen Wohnblöcke erfolgt.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind großflächig durch bestehende Bebauung, Versiegelungsanteile und ehemalige Bebauung mit drei Wohnblöcken anthropogen vorbelastet. Die Böden innerhalb der Baufläche sind überwiegend mäßig versiegelte Siedlungsböden über Kolluvialsedimenten, vorwiegend lehmiger Zusammensetzung; im südlichen Bereich Siedlungsböden über sandigen Hochflächenbildungen (glazifluviale, fluviale, tertiäre Sande). Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); aufgrund der Flächengröße, vorhandener Vorbelastungen und Versiegelungsanteile ist von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen. Die Beeinträchtigungen können minimiert werden, indem die neue Bebauung überwiegend im Bereich der ehemaligen Wohnblöcke erfolgt.	1

<p>Wasser</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringer bis mittlerer Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Die Angersdorfer Teiche liegen als nächstgelegene Oberflächengewässer ca. 450 m südlich der Baufläche, der Rossgraben fließt in über 500 m östlich.</p>	<p>Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserretention und -versickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung sind als gering einzuschätzen; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen.</p>	<p>1</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche ist dem Klimatop Stadtklima mit überwiegend klimatisch-lufthygienischen Nachteilen zuzuordnen. Es bestehen keine übergeordneten Kaltluftflüsse oder Luftleitbahnen. Innerhalb der Baufläche und großen Bereichen östlich, nördlich und westlich bestehen hohe Hitzebelastungen. Damit kommt den Gehölzen und Freiflächen innerhalb der Baufläche eine sehr hohe lokale Bedeutung zu.</p>	<p>Bei Überbauung / Versiegelung gehen lokale Kaltluftentstehungsbereiche und Ausgleichsräume mit übergeordnet geringer, aber lokal hoher Bedeutung verloren. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen ist mit einer mittleren Eingriffsintensität auf aus SG Klima zu rechnen, eine Verstärkung der Hitzebelastungen in im Siedlungsgebiet ist wahrscheinlich. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	<p>1</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Die Grünflächen innerhalb der Baufläche besitzen einen mittleren Biotopwert, die vorhandenen Gehölzstrukturen sind teilweise einem hohen Biotopwert zuzuordnen. Vorhandene Bebauung und Verkehrsflächen sind einem geringen Biotopwert zuzuordnen.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind Biotope mittlerer und potentiell hoher Bedeutung finden – eine Kartierung ist notwendig. Ein Erhalt der wertgebenden Gehölzstrukturen ist anzustreben und wird für möglich gehalten, sodass erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen hoher Bedeutung vermieden werden können. Eine vollständige Kompensation bei Verlust der Gehölzflächen wird innerhalb bzw. randlich der Baufläche nicht für möglich gehalten. Die Beeinträchtigungen können minimiert werden, indem die neue Bebauung überwiegend im Bereich der ehemaligen Wohnblöcke erfolgt.</p>	<p>1</p>
<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p>	<p>Die Baufläche bietet aufgrund des hohen Gehölzanteils Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten und xylobionter Käfer sind zu erwarten. Das Habitatpotential wird aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und sonstiger anthropogener Störungen im Stadtgebiet eingeschränkt.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist möglich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen werden erhebliche Beeinträchtigungen als potentiell vermeidbar eingeschätzt.</p>	<p>1</p>

Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs. Die Grünflächen sind durch umgebende Verkehrsflächen in ihrer Erholungseignung beschränkt und nur bedingt durch Wege erschlossen. In der Umgebung finden sich viele weitere Grünflächen. Es ist von einer insgesamt geringen Bedeutung der Fläche für naturbezogene Erholung auszugehen.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Eine erhebliche Beeinträchtigung durch den Verlust erholungsrelevanter Freiflächen ist nicht zu erwarten und kann ggf. durch eine starke Durchgrünung vermieden werden.	0
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

SU02 – Stadtumbaufläche Neustadt WK V Süd, Stolberger Straße		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität zu erwarten.	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, in großen Teilen lokal kompensiert werden und durch Beschränkung der Neubebauung auf ehemals bebaute Bereiche zudem stark vermindert werden.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p> <p>Der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen, zusätzliche Durchgrünung sowie eine klimaangepasste Bebauung und lokale Regenwasserretention und -versickerung sind zur Vermeidung/Verminderungen von Beeinträchtigungen der SG Mensch / menschliche Gesundheit, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität anzustreben. Eine flächeninterne Kompensation bei vollständigen Gehölzverlusten wird als nicht realisierbar eingeschätzt.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. <i>Die Wiederbebauung ist im Sinne der Innenentwicklung und als Nachverdichtung einer Erweiterung von Siedlungsbereichen vorzuziehen.</i>	1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere Nutzung als Wohngebiet bzw. Freifläche; teilw. Ruderalisierung	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine räumliche Aussparung wertvoller Gehölzflächen wird empfohlen.	

SU03 – Stadtumbaupläche Neustadt WK VI, Lüneburger Bogen / Osnabrücker Straße

Kurzbeschreibung:

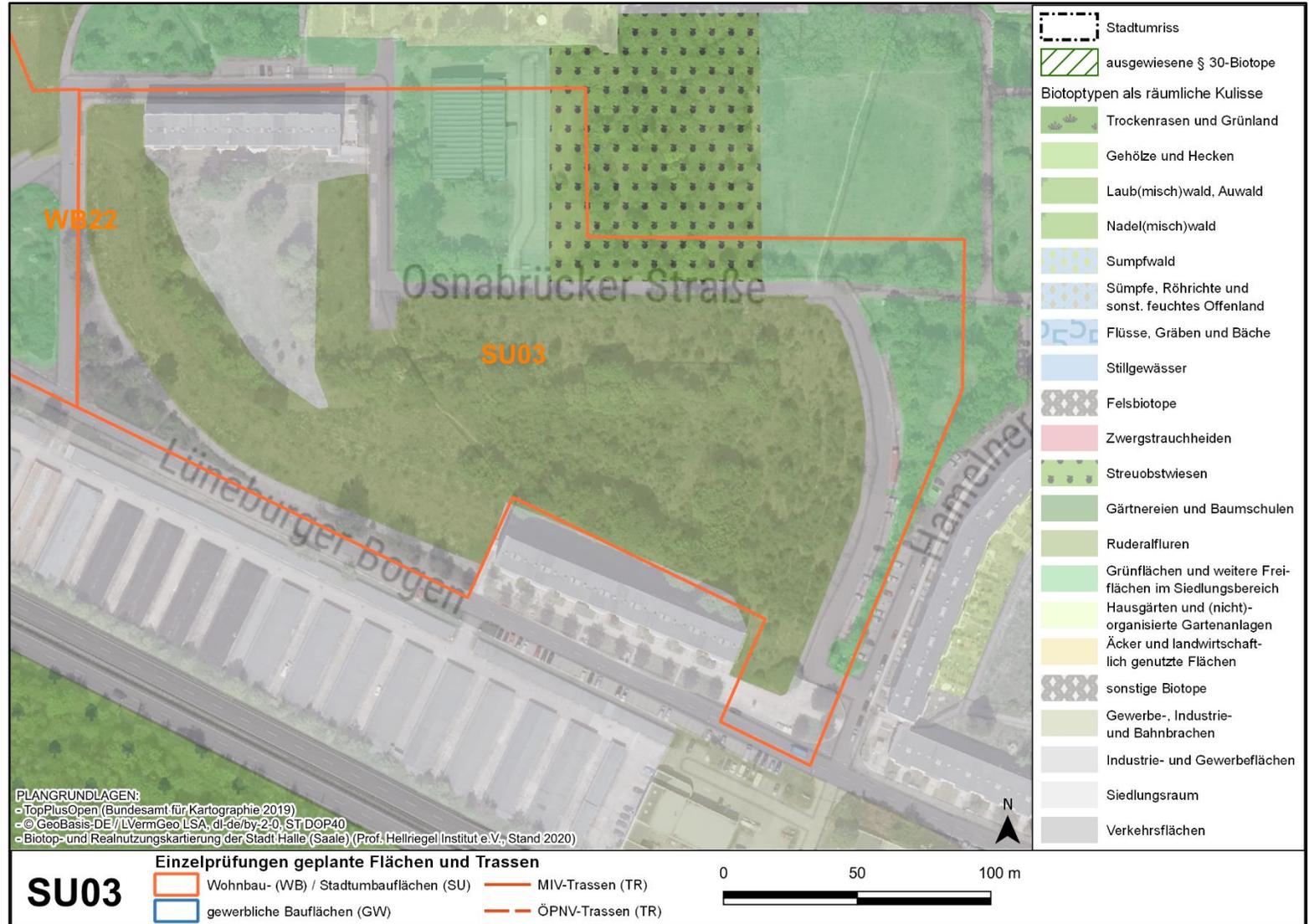
Bei der geplanten Stadtumbaupläche handelt es sich um eine Wiederbebauung am Stadtrand von Halle-Neustadt zwischen Lüneburger Bogen und Osnabrücker Straße in direktem Zusammenhang mit der Wohnbaupläche WB22 – Wohnbaupläche Neustadt WK VI, Soltauer Straße. Die Fläche ist von Grün- und Gehölzflächen geprägt, teilweise bebaut und durch befestigte Wege/Straßen erschlossen.

Zwischen 2005 und 2008 erfolgte der Abriss von fünf Wohnblöcken auf einer Gesamtfläche von 0,67 ha. Teile der Fläche werden derzeit als Kurzumtriebsplantage („Energiewald“) genutzt.

Nach **FNP 1998** ist die Fläche als Wohnbaupläche sowie ein kleinerer Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf (Schulen) dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 04,88 ha	GRZ: 0,6 (Annahme)	Nettoversiegelung: 02,93 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 01,4 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 01,53 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

SU03 – Stadtumbaufläche Neustadt WK VI, Soltauer Straße / Lüneburger Bogen			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat eine mittlere Erholungsfunktion sowie eine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet (vgl. SG „Klima / Luft“).	Verlust von Ruderal- und Gehölzflächen. Eine Erhöhung der Hitzebelastungen in angrenzenden Siedlungsbereichen bei Überbauung der Flächen sollte auf den nachfolgenden Planungsebenen überprüft werden. Mit einer klimaangepassten Bebauung und Freiraumstrukturkonzept auf Grundlage eines Klimagutachtens lassen sich potentielle Beeinträchtigungen vermeiden. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung der Lärmbelastung oder stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmäler vorhanden; im Osten der Fläche ist ein archäologischer Einzelfund ausgewiesen. Als Sachgut sind lediglich Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die reale Flächeninanspruchnahme entsteht durch Gebäude und Verkehrsflächen, wodurch die Fläche einen geringen bis mittleren Versiegelungsanteil sowie starke Zerschneidungen aufweist. Die Fläche war mit fünf weiteren Wohnblöcken bebaut (Abriss 2005 bis 2008).	Es handelt sich um eine Stadtumbau-/Konversionsfläche. Die potentielle Inanspruchnahme bisher unbebauter Freiflächen bedingt ggf. dennoch erhebliche Beeinträchtigung des SG. Aufgrund der bereits vorhandenen Flächeninanspruchnahme durch bestehende und ehemalige Bebauung und Zerschneidung ist trotz der Flächengröße mit von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen. Die Beeinträchtigungen können minimiert werden, indem vorwiegend die Bereiche der ehemaligen Wohnblöcke wieder bebaut werden.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind in großen Teilen durch bestehende und ehemalige Bebauung anthropogen vorbelastet. Es befinden sich Versiegelungen und verfüllte Kellerstrukturen aus ehemaliger Bebauung auf der Fläche. Dieselben Flächen werden derzeit in Teilen als Kurzumtriebsplantage genutzt. Die Böden innerhalb der Baufläche sind Siedlungsböden über sandigen Hochflächenbildungen (glazifluviatile, fluviatile, tertiäre Sande). Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); Aufgrund der starken Vorbelastungen wird von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen. Eine Begrenzung der neuen Bebauung auf Bereiche der ehemaligen Wohnblöcke kann die Eingriffsintensität stark vermindern. Als externe Kompensation ist die Möglichkeit der Entsiegelung, z. B. eines Abrisses des südlich gelegenen Garagenkomplexes, und Aufforstung der entsiegelten Fläche zu prüfen.	1

<p>Wasser</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringer Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In ca. 200 m Entfernung südlich liegt der Steinbruchsee Halle-Neustadt.</p>	<p>Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserrückhaltung- und -versickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen); potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung sind als gering einzuschätzen; anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) auszuschließen. Aufgrund der Vorbelastungen und hohen Versiegelungsanteile wird trotz der Flächengröße von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen, welche durch lokale Regenwasserversickerung vermindert werden kann.</p>	<p>1</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche ist dem Klimatopen Klima innerstädtischer Freiflächen (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) zuzuordnen und grenzt an Stadtklimabereiche sowie Waldklima mit hoher lokalklimatischer Bedeutung (Bereich mit Frischluftentstehung und Luftfilterung). Es kommt zum Kaltluftabfluss in Richtung der angrenzenden Siedlungsbereiche. Besondere Vorbelastung aus Straßenemissionen liegen südlich der Baufläche entlang der Eislebener Chaussee (B 80) vor; Nördlich befinden sich Wohnbaugebiete mit Hitzebelastungen.</p>	<p>Bei Überbauung / Versiegelung gehen Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren. Aufgrund der Neuversiegelung klimatisch wertvoller Bereiche ist trotz vorhandener Vorbelastungen mit einer negativen Wirkung auf aus SG Klima und einer hohen Eingriffsintensität zu rechnen. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden. Die Erstellung eines Klimagutachtens wird empfohlen. Von einer anlagebedingten erheblichen Erhöhung stofflicher Emissionen ist nicht auszugehen.</p>	<p>2</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Innerhalb der Baufläche sind überwiegend Grünflächen mit mittlerem, aufgrund hoher Gehölzanteile teilweise hohem Biotopwert sowie auf 0,8 ha eine Kurzumtriebsplantage (Balsampappel-Monokultur) mit ebenfalls mittlerem Biotopwert zu finden. Daneben kommen kleinräumig Wohnbebauung, Sportanlagen und Verkehrsflächen (ein-/zweispurige Straßen) mit niedrigem Biotopwert vor.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche liegen Biotope mittlerer bis hoher Bedeutung, es sind potentiell wertvolle Gehölzstrukturen betroffen. Eine Kartierung ist notwendig. Aufgrund der großflächig vorhandenen Gehölzstrukturen wird von einer erheblichen Beeinträchtigung des SG mit hoher Eingriffsintensität ausgegangen. Die Beeinträchtigungen können minimiert werden, indem die neue Bebauung überwiegend im Bereich der ehemaligen Wohnblöcke erfolgt. Vorhandene Gehölzstrukturen (Ausnahme Kurzumtriebsplantage) sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Mit einer hohen Durchgrünung des Plangebiets und Erhalt von wertgebenden Bestandsgehölzen können Eingriffe teilweise innerhalb der Fläche kompensiert werden. Als externe Kompensation ist die Möglichkeit der Entsiegelung, z. B. eines Abrisses des südlich</p>	<p>2</p>

		gelegenen Garagenkomplexes, und Aufforstung der entsiegelten Fläche zu prüfen.	
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturvielfalt Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten und xylobionter Käfer sind zu erwarten. Auch bodenbrütende Vogelarten, Reptilien und Fledermäuse können nicht ausgeschlossen werden. Nördlich und südlich liegen ausgewiesene Potentialräume für verschiedene Reptilien und Amphibien. Eine Nutzung der Baufläche als Wanderkorridor ist, aufgrund der dazwischen liegenden B 80 und Gewerbeflächen jedoch unwahrscheinlich.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Eine Störung von Wanderkorridoren wird aufgrund ausreichender Ausweichflächen als mithilfe geeigneter Maßnahmen vermeidbar eingeschätzt.	2
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist kein Teil bedeutender Landschaften oder Landschaftsbereiche. Die Ruderalflächen selbst sind teilweise durch Wege erschlossen, von einer Erholungsnutzung ist auszugehen. Nordöstlich wird das Wegesystem Grünes Netz tangiert (Soltauer Straße, Verlängerung Granau). Südlich bestehen Lärmbelastungen aus Straßenverkehr (B 80). Der Erholungseignung der Fläche wird eine mittlere Bedeutung zugesprochen.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Durch Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen (z.B. Eingrünung , Erhalt von Randstrukturen) ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes möglicherweise kompensierbar. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz ist damit ebenfalls vermeidbar. Die Beeinträchtigung durch den Verlust erholungsrelevanter Freiflächen kann durch eine starke Durchgrünung und Anlage von Erholungswegen vermindert werden.	1
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich. Ca. 330 m nördlich der Baufläche liegt der Naturpark Unteres Saaletal. Das FFH-Gebiet Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle sowie das LSG Dölauer Heide liegen 1000 m nördlich der Fläche.	Aufgrund der Entfernung zu den Schutzgebieten und vorhandenen Vorbelastungen im unmittelbaren Umfeld der Baufläche sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	0

SU03 – Stadtumbaufläche Neustadt WK VI, Soltauer Straße / Lüneburger Bogen		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die potentiellen Konflikte in Bezug auf die SG Klima/Luft, Biotope und Biodiversität werden als sehr hoch eingeschätzt.	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, zumindest in Teilen lokal kompensiert werden und durch Beschränkung der Neubebauung auf ehemals bebaute Bereiche zudem stark vermindert werden.</p> <p>Durch Rückbau bestehender Versiegelungsanteile und Kellerstrukturen, lokale Regenwasserretention und -versickerung sowie die Erstellung eines Freiraumkonzepts und klimaangepasster Bebauung lassen sich Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Fläche, Klima, Mensch, naturbezogene Erholung und Wasser reduzieren.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren. Wertgebende Gehölzstrukturen sind möglichst zu erhalten. Eine flächeninterne Kompensation bei vollständigen Gehölzverlusten wird als nicht realisierbar eingeschätzt.</p> <p>Als externe Kompensation ist die Möglichkeit der Entsiegelung, z. B. eines Abrisses des südlich gelegenen Garagenkomplexes, und Aufforstung der entsiegelten Fläche zu prüfen.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. Beeinträchtigungen sind kumulativ in Zusammenhang mit einer Bebauung der angrenzenden WB22 – Wohnbaufläche Neustadt WK VI, Soltauer Straße zu betrachten.</p> <p><i>Die Nutzung ehemals bebauter und bereits versiegelter Bereiche ist als Flächenrecycling positiv zu betrachten und im Sinne des städtebaulichen Innenentwicklungsgebots einer Erweiterung von Siedlungsbereichen vorzuziehen.</i></p>	1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weiterhin Nutzung wie bisher (Kurzumtriebsplantage, geringfügig Wohnnutzung, innerstädtische Grünflächen)	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine bauliche Aussparung wertgebender Böden und Gehölzstrukturen wird empfohlen.	

1.5 Gewerbliche Bauflächen

GW01 – Gewerbliche Baufläche Industriegebiet Nord, Magdeburger Chaussee

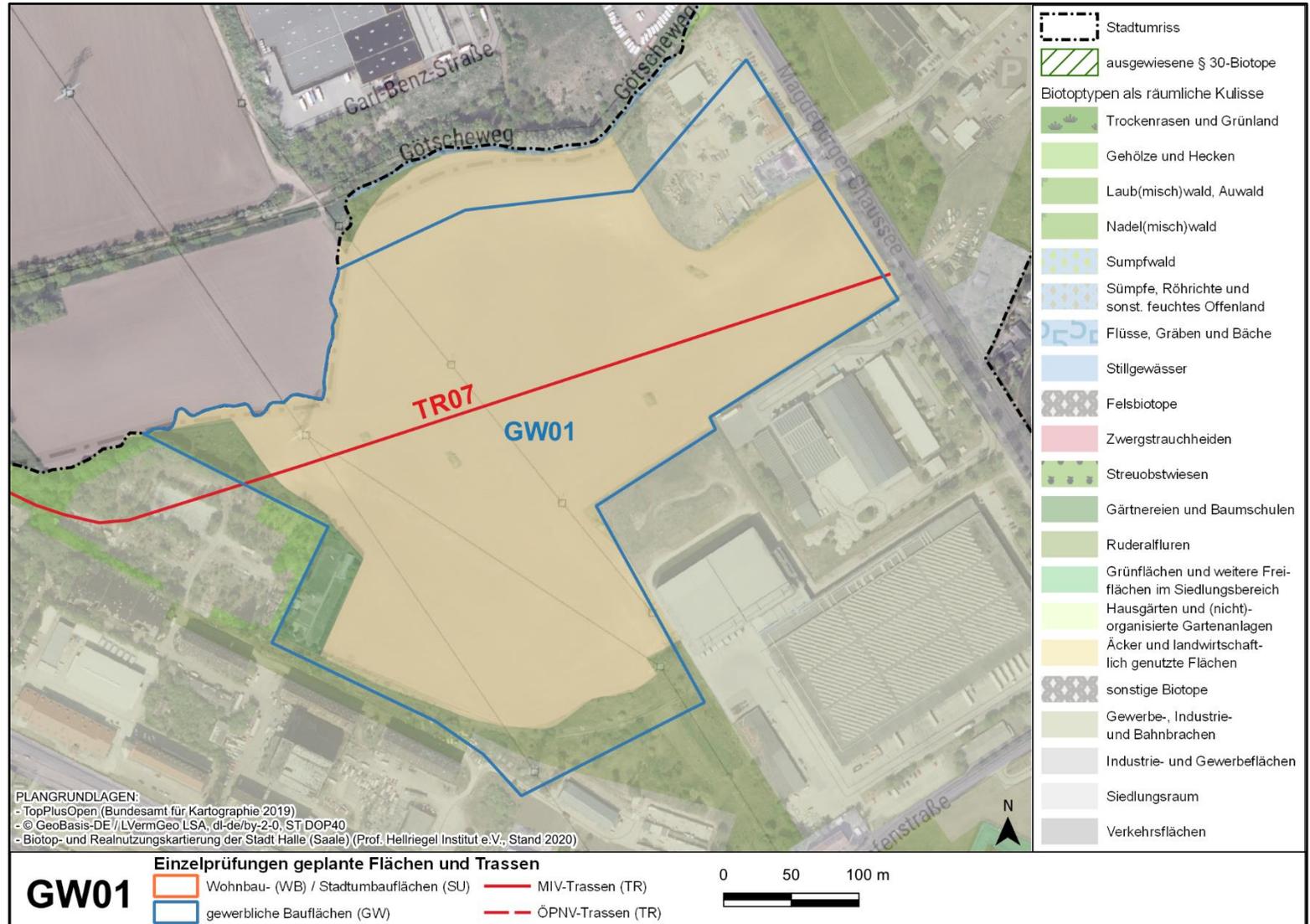
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden gewerblichen Baufläche handelt es sich um eine Ergänzung der Bebauung im gewerblich und industriell geprägten Norden der Stadt Halle. Die Fläche liegt zwischen Magdeburger Chaussee und Trothaer Hafen und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Randlich befinden sich kleinflächig Ruderalfluren mit Gehölzaufwuchs, eine Gärtnerei, Gewerbe- und Siedlungsflächen. Südlich und nordöstlich schließt die Fläche an vorhandene Gewerbegebiete an. Wohnbebauung findet sich in der Umgebung der Baufläche nur vereinzelt.

Im **FNP 1998** ist der südwestliche Teil der Fläche (6,44 ha) bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, der nordöstliche Bereich als Fläche für die Landwirtschaft.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 13,04 ha	GRZ: 0,8 (Annahme)	Nettoversiegelung: 10,43 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,3 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 10,13 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

GW01 – Gewerbliche Baufläche Industriegebiet Nord, Magdeburger Chaussee			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat für das SG Mensch eine hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“) sowie eine geringe Erholungsfunktion (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von überwiegend Ackerflächen und auch Gehölzen. Eine Überbauung der Flächen ist mit einer dauerhaften Beeinträchtigung der umgebenden Gewerbegebiete verbunden, da eine Beeinträchtigung von Luftleitbahnen, Verlust eines wichtigen Kaltlufteinzugsgebiets und damit eine Verstärkung der vorhandenen Hitzebelastungen zu erwarten sind. Die Bebauung sollte bestehende Gehölze aussparen. Durch eine hohe Durchgrünung und straßenbegleitende Gehölzpflanzungen, können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden. Anlagebedingt kann es zu einer Erhöhung von Lärmbelastungen und stofflichen Emissionen kommen.	1
Kultur- und Sachgüter	Innerhalb der Baufläche ist eine archäologische Fundstelle (Körpergräberfeld) ausgewiesen sowie im Nordosten das Baudenkmal Wasserpumpwerk II und südwestlich angrenzend der Hafen Trotha. Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bodendenkmale, oder Flächendenkmale vorhanden. Als Sachgut sind private Grundstücke und einzelne Gebäude im Nordosten der Fläche, sowie die Gärtnerei im Südwesten zu werten.	Eine Beeinträchtigung der vorhandenen angrenzenden Baudenkmale bei Durchführung der Planung ist nicht zu erwarten.	0
Fläche	Die Fläche ist durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, die Fläche ist daher überwiegend unversiegelt und weist geringe Vorbelastungen durch bestehende Flächeninanspruchnahmen auf. In den südlichen Randbereichen befinden sich zudem Ruderalfluren, teilweise mit Gehölzbestand. Im Südwesten befindet sich eine Gärtnerei (0,3 ha) und im Nordosten eine Gewerbefläche (0,8 ha) sowie zwei einzelne Wohngebäude. Durch die Baufläche verlaufen Hochspannungsleitungen, auf der Fläche befinden sich drei Freileitungsmasten. Die Baufläche ist durch bestehende Gewerbe- und Industrieflächen umgeben.	Planbedingt ist durch großflächige Neuinanspruchnahme von hohen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	2
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch extensive ackerbauliche Nutzung anthropogen vorbelastet und kleinflächig in versiegelten sowie stark verdichteten Bereichen stark überprägt. Es überwiegt Tschernosem-Kolluvisol aus Löß und Sandlöß. Im nördlichen Bereich entlang der Götsche ist Gley-Tschernosem aus	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); es werden großflächig Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit und potentielle Archivböden versiegelt, sodass von einer hohen Eingriffsintensität	2

	<p>Kolluviallöß und -sand zu finden sowie in südlichen und östlichen Bereichen Tschernosem aus Sandlöß bis Löß über glazifluvialtem Sand und Terrassenschotter. Die Ackerwertzahlen innerhalb der Baufläche sind hoch bis sehr hoch und liegen zwischen 72 und 96. Große Teile der Baufläche sind als Suchraum für einzelne Bodenformen (Boden mit Archivfunktion) ausgewiesen. Der Untergrund ist im Norden überwiegend ein Festgestein, im südlichen Bereich Lockergestein.</p>	<p>auszugehen ist. Eine Kompensation der Bodenverluste ist mit einem sehr hohen Aufwand verbunden, die Reduktion der GRZ wird empfohlen.</p>	
<p>Wasser</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und mittleren Grundwasserneubildungsraten, in nördlichen, westlichen und südlichen Randbereichen liegt jedoch eine sehr hohe Empfindlichkeit mit geringen Grundwasserneubildungsraten vor. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die Göttsche fließt als nächstgelegenes Oberflächengewässer ca. 40 m nördlich der Fläche. 250 m südlich liegt das Hafenbecken Trotha.</p>	<p>Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserretention und -versickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen), hier ist aufgrund der Flächengröße von einem hohen Kompensationsaufwand auszugehen; potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt; Ein ausreichender Abstand der Bebauung zur Göttsche ist einzuhalten, als Maßnahme wird die Entwicklung eines Gewässerschonstreifens und naturnaher Uferstrukturen empfohlen. Anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) unwahrscheinlich, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>2</p>
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima bestimmt. Es ist für die Kaltluftentstehung von hoher Bedeutung und dient als Kaltlufteinzugsgebiet. Randlich befinden sich Kaltluftabflüsse (belastet) in Richtung Süden sowie eine lokale Luftleitbahn entlang der Magdeburger Chaussee. In den bestehenden Gewerbegebieten südlich und teilweise nördlich der Baufläche bestehen großflächig Hitzebelastungen. Vorbelastung aus Straßenemissionen bestehen im östlichen Randbereich (Magdeburger Chaussee).</p>	<p>Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren, zudem können potenziell randlich verlaufende, lokal bedeutsame, Luftleitbahnen stärker belastet werden. Gehölze innerhalb der Baufläche haben eine hohe lokale Bedeutung und sollten nach Möglichkeit erhalten werden. Mit einer starken Durchgrünung, klimaangepassten Anordnung von Gebäuden und Freiflächen und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Hierzu ist die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich. Eine anlagebedingte Erhöhung stofflicher Emissionen kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>2</p>

Biotope / Lebensräume	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen extensiv genutzte Ackerflächen, kleinflächig sind Ruderalfluren mit Gehölzaufwuchs, eine Gärtnerei, Gewerbe- und Siedlungsflächen zu finden. Die Ackerflächen und vorhandenen Gehölzstrukturen werden als Biotope mittlerer Bedeutung eingestuft. Der nördlich der Baufläche verlaufenden Götscheniederung ist Entwicklungsfläche des ökologischen Verbundsystems und hat eine wichtige Biotopverbundfunktion. Die Götsche ist im Bereich nördlich der Baufläche aktuell strukturarm und naturfern, vereinzelt finden sich gewässerbegleitende Gehölze.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Mit geeigneten Kompensationsmaßnahmen wird eine Kompensation von Ackerbiotopen und Gehölzstrukturen ggf. teilweise innerhalb bzw. im engen Umfeld der Baufläche für möglich gehalten (z.B. umfangreiche Feldheckenpflanzungen oder blütenreiches Extensivgrünland). Der Verlust ggf. wertvoller Gehölzstrukturen kann durch Aussparung der entsprechenden Flächen vermieden werden. Der Erhalt der Götscheniederung und ihrer ökologischen Durchgängigkeit ist sicherzustellen, Pufferbereiche sind zu entwickeln. Als Kompensationsmaßnahme wird die Entwicklung eines Gewässerschonstreifens und naturnaher Uferstrukturen empfohlen</p>	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	<p>Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln auf den Ackerflächen und von Reptilien (Zauneidechsen) im nordöstlichen Bereich nicht auszuschließen. Darüber hinaus sind baum- und gebüschbrütende Vogelarten zu erwarten. Für weitere Artengruppen wird die Eignung als gering eingeschätzt.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter baulicher Aussparung der vorhandenen Ruderal- und Gehölzflächen ist von einem geringen Habitatpotential und einer geringen bis mittleren Eingriffsschwere auszugehen.</p>	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	<p>Die Fläche ist keiner bedeutenden Landschaft oder Landschaftsräumen zugehörig. Die Fläche selbst hat eine geringe Bedeutung für die naturbezogene Erholung und ist nicht durch Wege erschlossen, das Wegesystem Grünes Netz wird nicht berührt. Die Wegeverbindung entlang der Götsche, nördlich der Baufläche, wird als Erholungsweg genutzt und stellt eine wichtige Grünverbindung zwischen Döckritz und Franzigmark dar.</p>	<p>Durch die großflächige Bebauung bisher un bebauter Landwirtschaftsflächen ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Gewerbeflächen der Umgebung ergänzen. Durch eine Eingrünung der Fläche ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes vermindert. Zwischen Götsche und Bebauung sind ausreichend Abstand und Gehölzabpflanzungen zu planen, um die Erholungsnutzung nicht zu beeinträchtigen.</p>	1
Schutzgebiete und -objekte	<p>Die Fläche liegt in keinem Schutzgebiet. Ca. 400 m südlich und westlich liegen der Naturpark Unteres Saaletal und das LSG Saaletal.</p>	<p>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p>	0

GW01 – Gewerbliche Baufläche Industriegebiet Nord, Magdeburger Chaussee	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft, Wasser, Biotop/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität zu erwarten. Die Konfliktintensität wird in Bezug auf die SG Fläche, Boden/Geotope, Wasser und Klima/Luft als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden.</p> <p>Besonders relevant ist die Vermeidung von Beeinträchtigungen der nördlichen verlaufenden Götscheniederung (Pufferbereiche, Gehölzabpflanzung).</p> <p>Schwer zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit und wertvollen Bodenstrukturen die Beeinträchtigungen der SG Boden/Geotope und Fläche und des SG Klima/Luft, da das Gebiet für Kaltluftentstehung und -einzug wichtig ist. Besondere Bedeutung kommt damit der Erarbeitung eines klimagutachtenbasierten Bebauungs- und Freiraumstrukturkonzepts und der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu.</p> <p>Kumulative Auswirkungen in Verbindung mit einer Realisierung der MIV-Trasse TR07 – MIV-Trasse Saalequerung Lettin / Industriegebiet Nord für einen nördlichen Saaleübergang, welche teilweise durch die Baufläche verlaufen würde, sind besonders zu berücksichtigen.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die Realisierung der gewerblichen Baufläche auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.</p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

GW04 – Gewerbliche Baufläche Diemitz, Hobergweg

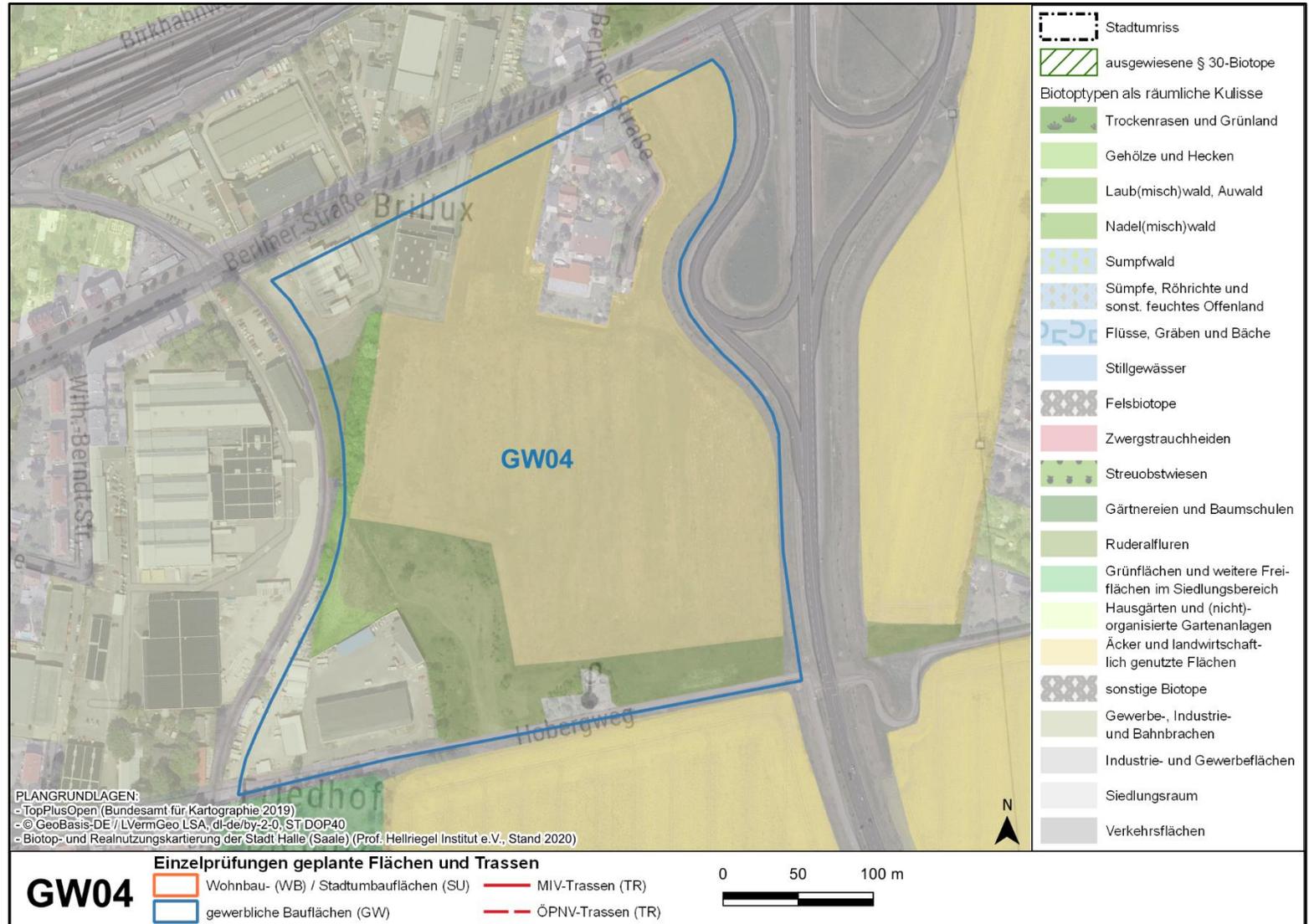
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden gewerblichen Baufläche handelt es sich um eine Ergänzung der Bebauung in Diemitz im Osten der Stadt Halle, zwischen Hobergweg und Berliner Straße. Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt, randlich befinden sich Gewerbe-, Wohnbau- und Ruderalflächen. Nördlich und westlich schließt die Fläche an vorhandene Wohnbebauung an. Östlich der Fläche verläuft die Europachaussee, westlich grenzen Schienen an die Baufläche.

Im **FNP 1998** ist die Baufläche bereits vollständig als Gewerbegebiet (eingeschränkt) dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 11,20 ha	GRZ: 0,8 (Annahme)	Nettoversiegelung: 08,96 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 01,9 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 07,06 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

GW04 – Gewerbliche Baufläche Diemitz, Hobergweg			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat für das SG Mensch eine hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“) sowie eine geringe Erholungsfunktion (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von überwiegend Ackerflächen und geringfügig Gehölzen. Eine Überbauung der Fläche kann zu einer dauerhaften und erheblichen klimatischen Beeinträchtigung und Erhöhung von Hitzebelastungen des Wohnumfeldes, insbesondere im Stadtteil Diemitz, führen. Die Bebauung sollte bestehende Kaltluftabflüsse berücksichtigen . Durch eine hohe innere Durchgrünung und klimaangepasste Bebauung können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden. Anlagebedingt kann es zu einer Erhöhung von Lärmbelastungen und stofflichen Emissionen kommen.	2
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung, kleinflächig durch Gewerbenutzung, Wohnbebauung und Verkehrsflächen geprägt. Die Fläche ist daher überwiegend unversiegelt und weist mittlere Vorbelastungen aufgrund bestehender Flächeninanspruchnahmen auf.	Planbedingt ist durch großflächige Neuinanspruchnahme von sehr hohen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	2
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind überwiegend durch ackerbauliche Nutzung anthropogen vorbelastet und in Teilen bereits versiegelt. Es überwiegen südlich Tschernoseme aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel und nördlich Tschernosem, selten Braunerde-Tschernosem aus Löß, lokal tiefsand-, tieflehm- oder tiefgesteinsunterlagert. Die Ackerwertzahlen im Gebiet sind mit 73 bis 100 hoch bis sehr hoch. Im Westen der Fläche finden sich Siedlungsböden mit stark bis sehr stark versiegelter Oberfläche. Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (großflächiger Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen).	2
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und mittleren Grundwasserneubildungsraten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzguts Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention	2

	<p>Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Innerhalb der Baufläche liegen keine Oberflächengewässer.</p>	<p>wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich), hier ist aufgrund der Flächengröße von einem hohen Kompensationsaufwand auszugehen. Potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt. Anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) unwahrscheinlich, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p>	
<p>Klima / Luft</p>	<p>Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima bestimmt (Ausgleichsraum hoher Bedeutung). Die Ackerfläche ist als Kaltluft einzugsgebiet besonders für den Stadtteil Diemitz von hoher Bedeutung, im Bereich verlaufen keine Luftleitbahnen oder besonderen Kaltluftflüsse. Die bebauten Bereiche sind dem Vorstadt- und Gewerbeklima mit mittlerer Klimarelevanz zuzuordnen. Vorbelastung aus Straßenemissionen finden sich östlich entlang der Europachaussee. Im Wohngebiet südwestlich der Baufläche treten besondere Hitzebelastungen auf.</p>	<p>Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren. Unter großzügiger Planung von Grünschnitten können Beeinträchtigungen des Kaltluftabflusses sowie mit einer klimaangepassten Bebauung, starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden. Hierzu sind eine klimaangepasste Gebäudeanordnung und die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich. Zudem ist die südlich angrenzende Ackerfläche langfristig von Bebauung freizuhalten, um kumulativ verstärkte Beeinträchtigungen der bestehenden Klimafunktionen zu verhindern. Eine anlagebedingte Erhöhung stofflicher Emissionen kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>2</p>
<p>Biotope / Lebensräume</p>	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen intensiv genutzte Ackerflächen mit geringem Biotopwert; daneben sind randlich Gewerbeflächen, Wohnbebauung, Verkehrsflächen sowie Ruderalflächen mit mittlerem Biotopwert und im Osten der Baufläche eine potentiell gesetzlich geschützte Gehölzfläche/Baumreihe mit hohem Biotopwert zu finden.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind potenziell gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Gehölze) – eine Kartierung ist notwendig. Wertvolle Gehölzstrukturen sollten erhalten bleiben. Werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig, ein entsprechender Ersatz ist lokal unter Umständen möglich, aber mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden. Mit geeigneten Maßnahmen wird eine teilweise Kompensation von Ackerbiotopen innerhalb bzw. im engen Umfeld der Baufläche für möglich gehalten (z.B. Umfangreiche Feldheckenpflanzungen oder blütenreiches Extensivgrünland an den ackerseitigen Bebauungsgrenzen).</p>	<p>1</p>

Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln nicht auszuschließen. Darüber hinaus sind in Teilbereichen gehölzbrütende Vogelarten zu erwarten. Entlang der Schienenbereiche westlich der Baufläche liegen Potenzialräume für Zauneidechsen, für weitere Artengruppen wird das Habitatpotential als gering eingeschätzt.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist nicht auszuschließen und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter baulicher Aussparung der vorhandenen Gehölzfläche ist von einem geringen Habitatpotential der Fläche selbst auszugehen. Eine Beeinträchtigung von Reptilien wird mithilfe geeigneter Maßnahmen (Reptilienschutzzäune) als vermeidbar eingeschätzt.	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Fläche ist kein Teil bedeutender Landschaften bzw. bedeutender Landschaftsbereiche. Die Flächen selbst ist nicht durch Wege erschlossen und hat eine geringe Bedeutung für die Erholung. Südlich angrenzend verläuft ein Feldweg, der als Teil der Wegesysteme Grünes Netz und Grüner Ring ausgebaut werden soll.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Bebauung der Umgebung ergänzen. Mit einer starken Eingrünung v.a. zur südlichen Flächengrenze am Hobergweg lässt sich eine erhebliche Beeinträchtigung der Wegesysteme Grünes Netz / Grüner Ring vermeiden.	1
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

GW04 – Gewerbliche Baufläche Diemitz, Hobergweg	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft, Wasser, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die Konfliktintensität wird in Bezug auf die SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft und Wasser werden als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt hoch.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden.</p> <p>Schwer bis nicht zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Baufläche Beeinträchtigungen der SG Fläche und Boden/Geotope, da in hohem Maße Oberbodenfunktionen verloren gehen, sowie Beeinträchtigungen des SG Klima/Luft, da das Gebiet für Kaltluftentstehung und -einzug wichtig ist. Besondere Bedeutung kommt damit der Erarbeitung eines klimagutachtenbasierten Bebauungs- und Freiraumstrukturkonzepts und der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu.</p> <p>Eine starke innere Durchgrünung und klimaangepasste Bebauung können zudem Beeinträchtigungen der SG menschliche Gesundheit, Klima/Luft, Wasser, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und naturbezogene Erholung vermindern.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und Betroffenheit geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die Realisierung der gewerblichen Baufläche auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff hoher Intensität (2) zu bewerten. 2
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine räumliche Aussparung wertvoller Gehölzflächen im Osten der Fläche wird empfohlen.

GW05 – Gewerbliche Baufläche Diemitz, Reideburger Landstraße

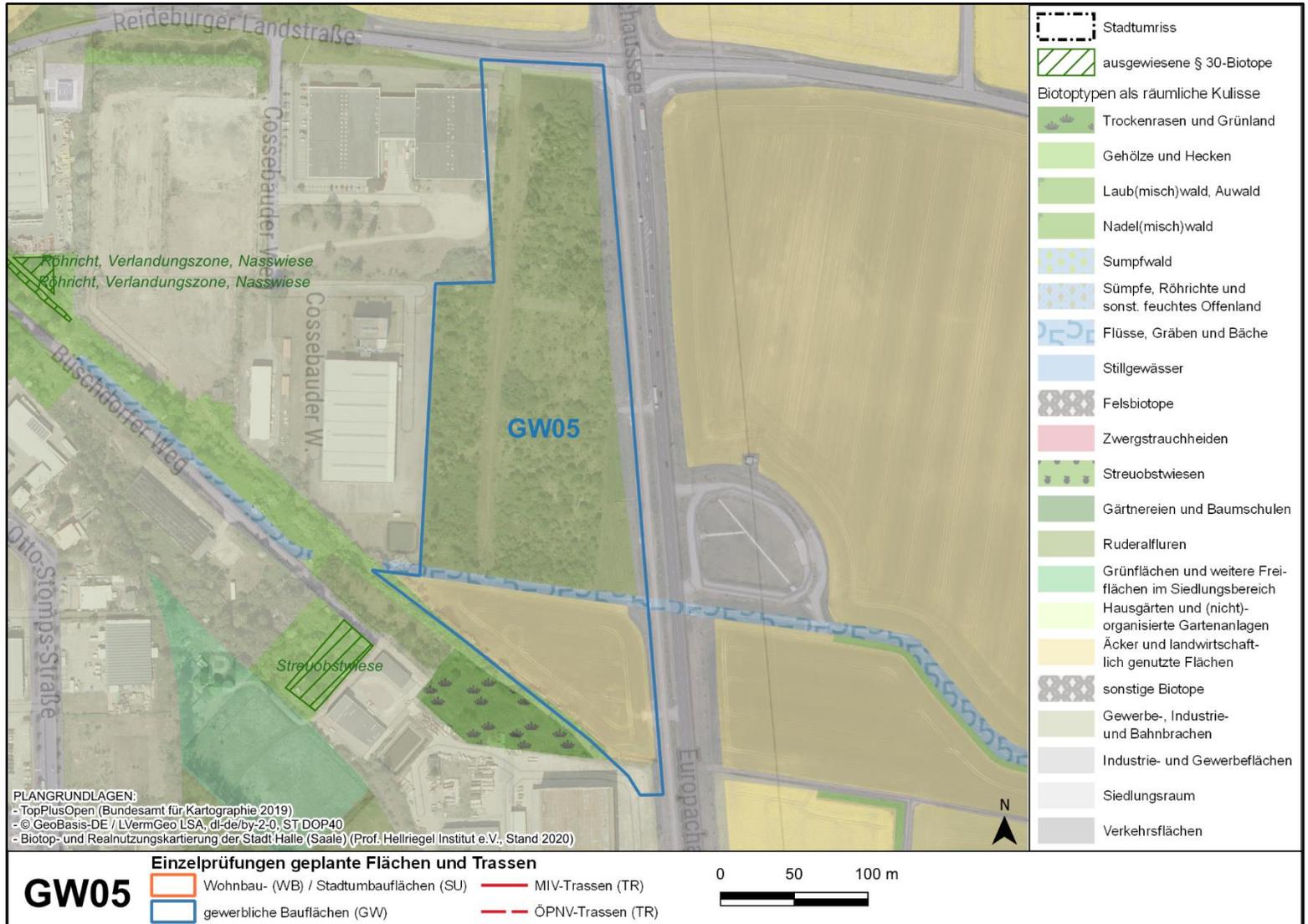
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden gewerblichen Baufläche handelt es sich um eine Ergänzung der Bebauung in Diemitz im Osten der Stadt Halle, südlich der Reideburger Landstraße und westlich der Europachaussee. Die Fläche wird überwiegend durch Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs und landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Südlich und westlich schließt die Fläche an vorhandene Industrie- und Gewerbenutzung an.

Im **FNP 1998** ist die Baufläche bereits als Gewerbegebiet (eingeschränkt) und kleinräumig als sonstige Grünfläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 05,38 ha	GRZ: 0,8 (Annahme)	Nettoversiegelung: 04,30 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,5 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 03,80 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

GW05 – Gewerbliche Baufläche Diemitz, Reideburger Landstraße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Fläche hat eine klimatische Bedeutung als lokale Ausgleichsfläche (vgl. SG „Klima / Luft“) sowie eine geringe Erholungsfunktion (vgl. auch SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“), ist aufgrund der umgebenden Nutzungen für den Aspekt der menschlichen Gesundheit (Entfernung zu Wohngebieten und den vorhandenen Vorbelastungen durch Straßenverkehr und Gewerbenutzung) aber nur schwach wirksam.	Verlust von Ruderal- und Gehölzflächen. Anlagebedingt kann es zu einer Erhöhung von Lärmbelastungen und stofflichen Emissionen kommen. Aufgrund der Entfernung zu Wohngebieten und den vorhandenen Vorbelastungen durch Straßenverkehr und Gewerbenutzung ist von einer geringen Beeinträchtigung des SG durch eine Bebauung der Fläche auszugehen.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf der Fläche vorhanden; Als Sachgut sind private Grundstücke und Gärten auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Baufläche ist geprägt von Ruderal-, Acker und Gehölzflächen und überwiegend unversiegelt. Kleinflächig bestehen Flächeninanspruchnahmen durch Verkehrsflächen und Reste einer ehemaligen Baustraße.	Durch die geplante Bebauung ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des SG Fläche durch Neuinanspruchnahme zu rechnen; aufgrund der Vorbelastungen aus ehemaligen Nutzungen wird von einer mittleren Eingriffsintensität ausgegangen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind in Teilen durch Verdichtung durch die ehemalige Nutzung als Baustraße und Lagerfläche und geringfügige Versiegelungsanteile anthropogen vorbelastet. Innerhalb der Baufläche sind Tschernoseme aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel und Tschernosem-Kolluvisole aus Löß und Sandlöß zu finden; im Norden und Süden der Fläche finden sich zudem kleinräumig Braunerde-Tschernoseme aus Salm, Lößsand, Sandlöß oder seltener Löß über Terrassenschotter und Sand. Die Ackerwertzahlen der südlichen Ackerfläche liegen zwischen 61 und 72. Der Untergrund ist ein Lockergestein. In der östlichen Flächenhälfte befinden sich besondere Vorbelastungen aus Straßenemissionen durch die Europachaussee.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); es werden potentiell gering belastete Böden und Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit versiegelt, sodass trotz der vorhandenen Vorbelastungen von einer hohen Eingriffsintensität auszugehen ist.	2
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringer Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen	2

	<p>Im Süden der Baufläche verläuft der hier sehr strukturarme Diemitzer Graben in Ost-West-Richtung.</p>	<p>Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich), hier ist aufgrund der Flächengröße von einem hohen Kompensationsaufwand auszugehen. Potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt.</p> <p>Anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) unwahrscheinlich, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p>	
Klima / Luft	<p>Die Baufläche ist dem Freilandklima (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) zuzuordnen. Es dient als Kaltlufteinzugsgebiet für die umliegenden Gewerbebereiche. Der Kaltluftfluss zu den südöstlich angrenzenden Gehölz- und Freiflächen ist belastet.</p> <p>Entlang der Europachaussee entstehen besondere Belastungen durch Straßenemissionen.</p>	<p>Bei Überbauung / Versiegelung gehen lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren, potentiell werden lokale Kaltluftflüsse gestört. Aufgrund der großflächigen Neuversiegelung klimatisch wertvoller Bereiche ist mit einer deutlich negativen Wirkung und hohen Eingriffsintensität auf aus SG Klima zu rechnen.</p> <p>Mit einer starken Durchgrünung und klimaangepasster Bebauung können Defizite in Bezug auf Kaltluftentstehung potenziell vermindert werden.</p> <p>Eine anlagebedingte Erhöhung stofflicher Emissionen kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	2
Biotope / Lebensräume	<p>Die Ruderalflächen innerhalb der Baufläche besitzen aufgrund des starken Gehölzaufwuchses einen mittleren bis hohen Biotopwert; der Diemitzer Graben verfügt innerhalb der Fläche über keine ausgeprägten Uferstrukturen und wird deshalb einem mittleren Biotopwert zugeordnet; die Intensivackerfläche im Süden weist einen niedrigen Biotopwert auf.</p> <p>Entlang der südlichen Bauflächengrenze verläuft eine lineare Gehölzstruktur längs der Gleise, welche einen hohen Biotopwert besitzt und als potentiell gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft wird.</p> <p>Kompensationsmaßnahmen sind bereits entlang Diemitzer Graben (Entwicklung eines Gewässerschonstreifens), im Osten der Fläche (vorhandene Gehölzpflanzung) und außerhalb der Fläche entlang der Europachaussee (Allee und Grünstreifen) festgesetzt.</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen.</p> <p>Innerhalb der Baufläche liegen Biotope mittlerer und hoher Bedeutung – eine Kartierung ist notwendig. Es sind wertvolle und potentiell gesetzlich geschützte Gehölzstrukturen sowie Kompensationsflächen betroffen, weshalb von einer erheblichen Beeinträchtigung des SG ausgegangen wird. Werden diese überplant bzw. beeinträchtigt ist eine Ausnahme notwendig, ein entsprechender Ersatz ist lokal unter Umständen möglich, aber mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden.</p> <p>Eine Kompensation bei vollständigem Verlust der Gehölzflächen wird innerhalb bzw. randlich der Baufläche nur bedingt für möglich gehalten.</p> <p>Ein Erhalt der südlichen Gehölzstruktur und vorhandenen Kompensationspflanzungen sowie die Entwicklung von Pufferbereichen entlang des Diemitzer Grabens werden empfohlen.</p>	2
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	<p>Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturvielfalt und des hohen Gehölzanteils ein großes Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten sind zu erwarten. Auch bodenbrütende Vogelarten, Reptilien, Amphibien und Fledermäuse können nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.</p>	2

Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs. Eine Erholungsnutzung der Fläche wird aufgrund der Entfernung zu Siedlungsbereichen, der angrenzenden Europachaussee und den umgebenden Gewerbeflächen ausgeschlossen. Der östlich entlang der Europachaussee verlaufende Radweg ist Teil des Grünen Netzes.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Gewerbenutzung der Umgebung ergänzen. Der Radweg entlang der Europachaussee profitiert von vorhandenen Grün- und Gehölzflächen. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung des Wegesystems Grünes Netz kann durch eine starke Eingrünung der Fläche an der östlichen Bauflächengrenze (Erhalt/Entwicklung eines Gehölzstreifens) vermindert werden.	1
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

GW05 – gewerbliche Baufläche Diemitz, Reideburger Landstraße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	<p><u>Erhebliche Auswirkungen</u> sind bei den SG Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten.</p> <p>Die potentiellen Konflikte in Bezug auf die SG Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope und Biodiversität werden als sehr hoch eingeschätzt.</p>
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt hoch.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren. Eine vollständige Kompensation bei vollständigen Gehölzverlusten scheint lokal nur schwer realisierbar zu sein.</p> <p>Schwer bis nicht zu kompensieren sind aufgrund der großflächigen Neuversiegelung Beeinträchtigungen der SG Fläche und Boden/Geotope, da in hohem Maße Oberbodenfunktionen verloren gehen, sowie Beeinträchtigungen des SG Klima/Luft. Besondere Bedeutung kommt damit einer klimaangepassten Bebauung und der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu.</p> <p>Ein Erhalt der Gehölzstruktur im Süden der Baufläche ist anzustreben. Die Entwicklung von Pufferflächen (Gehölzstreifen) entlang des Diemitzer Grabens und des östlich verlaufenden Radweges wird empfohlen. Damit können Beeinträchtigungen der SG Biotope, Biodiversität, naturbezogene Erholung und teilw. auch Klima/Luft vermindert werden.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die Realisierung der gewerblichen Baufläche auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff hoher Intensität (2) zu bewerten.</p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung; fortschreitende Sukzession auf den Ruderalflächen
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

GW06 – Gewerbliche Baufläche Reideburg Ost

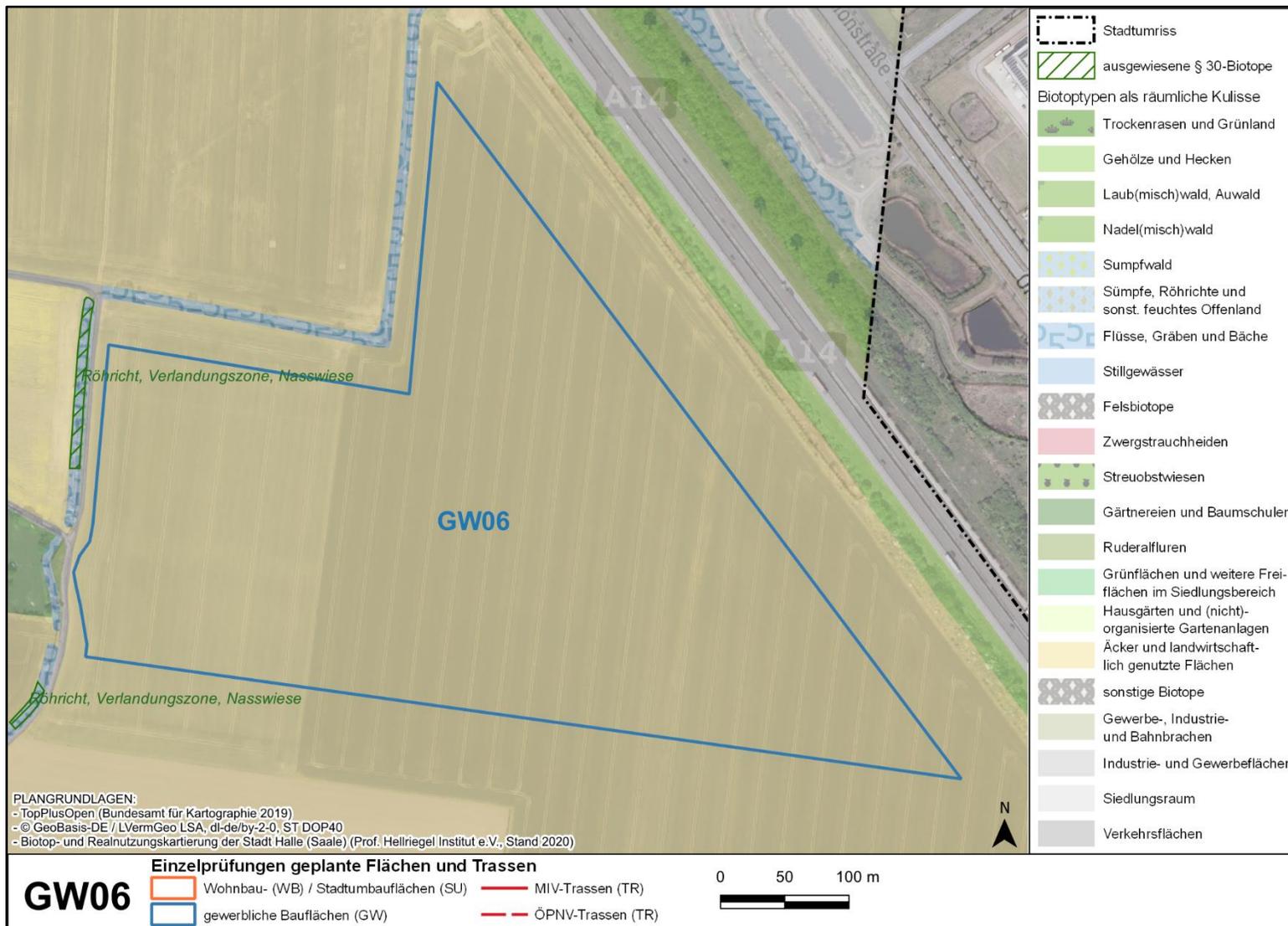
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden gewerblichen Baufläche handelt es sich um eine großflächige Neuausweisung auf bisherigen Ackerflächen im östlichen, ländlich geprägten Umland der Stadt Halle. Die Fläche wird vollständig landwirtschaftlich genutzt und liegt zwischen Reideburg, der A14 und der L165. Die Baufläche ist nicht direkt durch Straßen oder Wege erschlossen, eine Anbindung ist im Süden an die L165 oder direkt an die A14 möglich.

Im **FNP 1998** ist die Baufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 16,57 ha	GRZ: 0,8 (Annahme)	Nettoversiegelung: 13,26 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 13,26 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

GW06 – Gewerbliche Baufläche Reideburg Ost			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Für das SG Mensch hat die Fläche eine mittlere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“) und eine geringe Bedeutung für die naturbezogene Erholung (vgl. SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Großflächiger Verlust von Ackerflächen. Eine Überbauung der Flächen ist aufgrund des großflächigen Verlusts von Kaltluftentstehungsgebieten mit einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Ausgleichsfunktion verbunden, auch wenn es zu keiner direkten Beeinträchtigung vorhandener Luftleitbahnen und Kaltlufteinzugsgebiete kommt. Durch eine hohe Durchgrünung und klimaangepasste Bebauung können negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden. Anlagebedingt kann es zu einer Erhöhung von Lärmbelastungen auf angrenzende Bereiche und stofflichen Emissionen kommen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau-, Boden- oder archäologische Flächendenkmale vorhanden; Im Osten der Baufläche ist ein archäologischer Einzelfund (Erdwerk, Bronzezeit/Eisenzeit) ausgewiesen. Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Das Gebiet wird vollständig als Intensivacker genutzt. Die Fläche ist daher unversiegelt, unzerschnitten und weist geringe Vorbelastungen durch bestehende Flächeninanspruchnahmen auf.	Planbedingt ist durch die Dimensionierung der Neuinanspruchnahme von hohen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	2
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch intensive ackerbauliche Nutzung stark anthropogen vorbelastet. Im östlichen Flächenbereich liegen Braunerde-Tschernoseme aus Salm, Lösssand und Sandlöß. Im westlichen Flächenbereich ist Tschernoseme aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel zu finden. Die Ackerwertzahlen sind hoch und liegen zwischen 77 und 82. Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (großräumiger Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); aufgrund der Größe der Baufläche und der Betroffenheit von wertvollen Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit ist von einer hohen Eingriffsintensität auszugehen. Eine Kompensation der Bodenverluste ist nur schwer möglich.	2
Wasser	Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringer bis mittlerer Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserretention und -versickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich), hier ist aufgrund der	2

	Es liegen keine Oberflächengewässer innerhalb der Baufläche. Der Dölbauer Graben fließt ca. 20 m westlich und nördlich der Baufläche.	Flächengröße von einem hohen Kompensationsaufwand auszugehen. Die Entwicklung eines Pufferbereichs zum Dölbauer Graben wird empfohlen. Potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt. Anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) unwahrscheinlich, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.	
Klima / Luft	Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima bestimmt (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung) und dient als Kaltluftentstehungsgebiet. Im Gebiet verlaufen keine Luftleitbahnen oder besonderen Kaltluftflüsse.	Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete verloren. Mit einer starken Durchgrünung, klimaangepassten Anordnung von Gebäuden und Freiflächen und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Hierzu ist die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich. Eine anlagebedingte Erhöhung stofflicher Emissionen kann nicht ausgeschlossen werden.	2
Biotope / Lebensräume	Innerhalb der Baufläche überwiegen intensiv genutzte Ackerflächen mit geringem Biotopwert. Westlich der Fläche sind entlang des Dölbauer Grabens Röhrichtbereiche als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche liegen Biotope geringer Bedeutung, durch die Erschließung der Fläche sind ggf. auch Biotope mittlerer oder hoher Bedeutung betroffen – eine Kartierung ist notwendig. Aufgrund der Flächengröße wird trotz der geringwertigen Biotopstruktur von einem mittleren Kompensationsaufwand ausgegangen. Mit geeigneten Maßnahmen wird eine Kompensation von Ackerbiotopen und ggf. Gehölzstrukturen innerhalb bzw. im Umfeld der Baufläche für möglich gehalten (z.B. umfangreiche Feldheckenpflanzungen oder blütenreiches Extensivgrünland). Der angrenzende Dölbauer Graben ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Als Kompensationsmaßnahme wird die Anlage von Gewässerschonstreifen und Entwicklung naturnaher Uferstrukturen empfohlen.	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten nicht auszuschließen. Für weitere Artengruppen wird die Eignung der Fläche selbst als gering eingeschätzt.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist unwahrscheinlich, muss aber im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter Anwendung gängiger Vermeidungsmaßnahmen und einer Bebauung außerhalb der Brutperiode ist von einem geringen Kompensationsaufwand auszugehen.	0

Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Fläche ist Teil des Landschaftsraums Reideaue mit Ackerlandschaft im Bereich Diemitz, Reideburg u. Büschdorf, aber kein Teil bedeutender Landschaften oder Landschaftsbereiche. Die Fläche selbst hat aufgrund mangelnder Erschließung und landschaftlicher Vielfalt eine geringe Bedeutung für die Erholung. Der Feldweg südwestlich der Baufläche ist Teil des Wegesystems Grünes Netz.	Durch die großflächige Bebauung bisher un bebauter Landwirtschaftsflächen ergibt sich eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch eine starke Eingrünung und die Entwicklung von Grünverbindungen sind die Beeinträchtigungen des örtlichen Landschaftsbildes vermindert. Die Wegebeziehungen des Wegesystems Grünes Netz sollten erhalten bleiben (Eingrünung vor allem des südwestlichen Flächenbereichs).	1
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

GW06 – Gewerbliche Baufläche Reideburg Ost	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume und Landschaft / naturbezogene Erholung zu erwarten. Die potentiellen Konflikte in Bezug auf die SG Fläche, Boden/Geotope, Wasser und Klima/Luft werden als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden. Schwer zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit und wertvollen Bodenstrukturen die Beeinträchtigungen der SG Boden/Geotope und Fläche und des SG Klima/Luft, da das Gebiet für die Kaltluftentstehung wichtig ist. Besondere Bedeutung kommt damit der Erarbeitung eines klimagutachtenbasierten Freiraumstrukturkonzepts und der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu.
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die Realisierung der gewerblichen Baufläche auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. 1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

GW07 – Gewerbliche Baufläche Freimfelde Süd, Grenzstraße

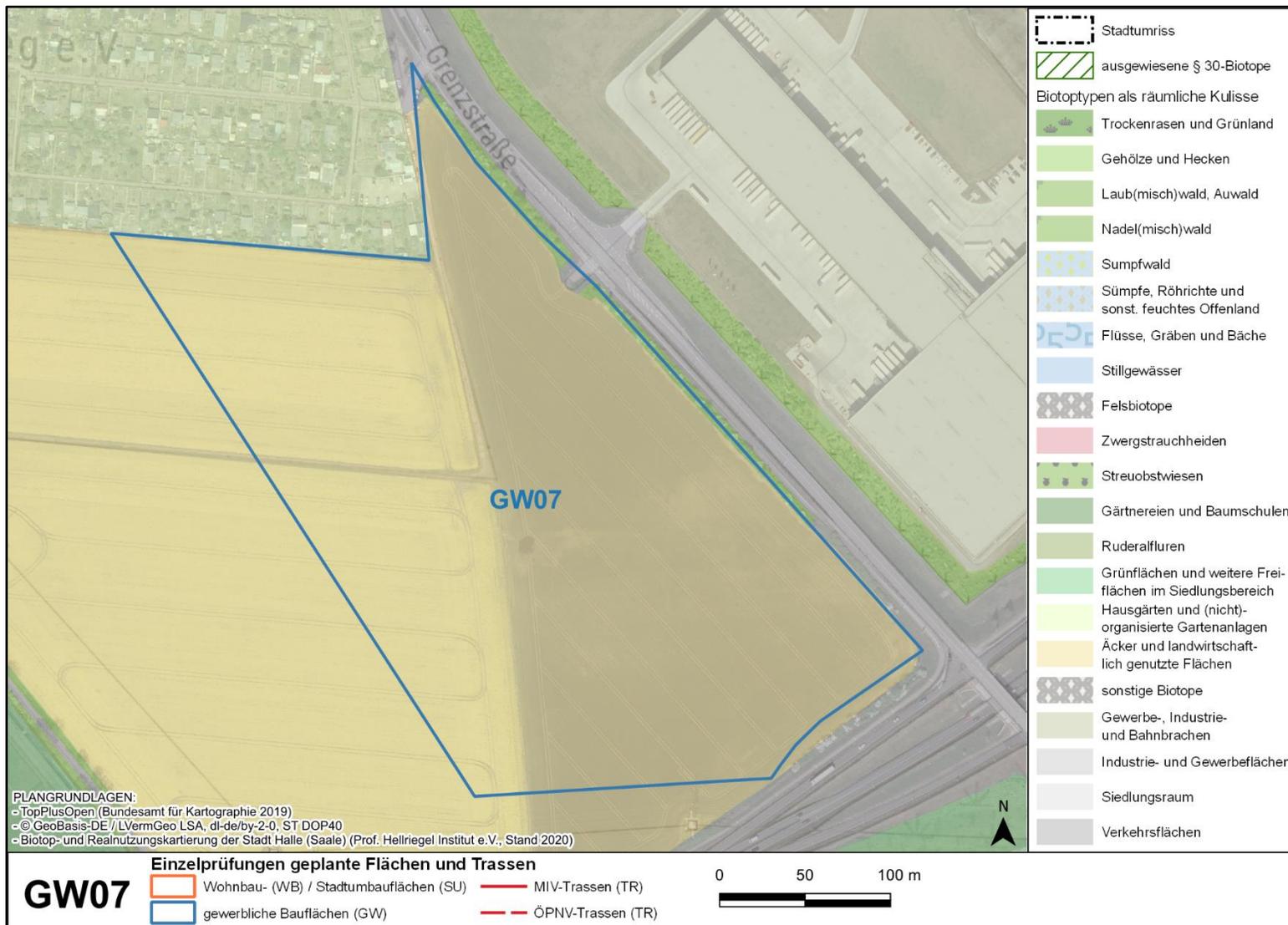
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden gewerblichen Baufläche handelt es sich um eine Ergänzung der Bebauung südlich von Büschdorf und Freimfelde. Die Fläche wird intensiv ackerbaulich genutzt und liegt zwischen dem Kleingartenverein Kanenaer Weg e.V., der Grenzstraße und der Europachaussee.

Im **FNP 1998** ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche (eingeschränkt) dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 09,00 ha	GRZ: 0,8 (Annahme)	Nettoversiegelung: 07,20 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 07,20 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

GW07 – Gewerbliche Baufläche Freimfelde Süd, Grenzstraße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Für das SG Mensch hat die Fläche eine hohe Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“) und eine geringe Bedeutung für die naturbezogene Erholung (vgl. SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Verlust von Ackerflächen. Anlagebedingt kann es zu einer Erhöhung von Lärmbelastungen und stofflichen Emissionen kommen. Aufgrund der Entfernung zu Wohngebieten und den vorhandenen Vorbelastungen durch Straßenverkehr und Gewerbenutzung ist von einer mittleren Beeinträchtigung des SG Mensch durch eine Bebauung der Fläche auszugehen. Eine negative klimatische und akustische Wirkung auf die angrenzende Kleingartenanlage ist nicht auszuschließen. Die Erholungseignung angrenzender Bereiche sollte durch eine starke Eingrünung und ggf. zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen vermindert werden.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt und daher überwiegend unversiegelt und weist geringe Vorbelastungen durch bestehende Flächeninanspruchnahmen auf.	Planbedingt ist durch großflächige Neuinanspruchnahme von sehr hohen Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche auszugehen.	2
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind durch intensive ackerbauliche Nutzung stark anthropogen vorbelastet. Es überwiegt Braunerde-Tschernosem aus Lösssand und Sandlöß über Geschiebelehm und -mergel, im südwestlichen Bereich ist Braunerde-Tschernosem aus Salm, Lösssand, Sandlöß oder seltener Löß über Terrassenschotter und Sand zu finden. Die Ackerwertzahlen liegen zwischen 63 und 82. Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (großflächiger Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen).	2
Wasser	Die Baufläche liegt in einem Bereich mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und niedrigen Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzguts Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-	2

	Innerhalb der Baufläche liegen keine Oberflächengewässer. Der Hufeisensee liegt als nächstgelegenes Oberflächengewässer 500 m östlich der Fläche.	Einleitung in lokale Vorfluter möglich), hier ist aufgrund der Flächengröße von einem hohen Kompensationsaufwand auszugehen; potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt. Anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) unwahrscheinlich, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.	
Klima / Luft	Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) bestimmt; es ist für die Kaltluftentstehung von hoher Bedeutung; im Bereich verlaufen zudem lokale bedeutende Luftleitbahnen (belastet) in Nordwest-Südost-Richtung. Nördlich der Fläche liegen Bereiche mit starken Hitzebelastungen.	Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und lokale Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren, zudem können potenziell lokal bedeutsame Luftleitbahnen unterbrochen bzw. belastet werden. Mit einer starken Durchgrünung, klimaangepassten Anordnung von Gebäuden und Freiflächen und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Hierzu ist die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich. Eine anlagebedingte Erhöhung stofflicher Emissionen kann nicht ausgeschlossen werden.	2
Biotope / Lebensräume	Innerhalb der Baufläche überwiegen intensiv genutzte Ackerflächen mit geringem Biotopwert; an der nordwestlichen Bauflächengrenze befinden sich entlang der Grenzstraße Strauchhecken aus heimischen Gehölzen mit hohem Biotopwert, die als Kompensationsmaßnahmen gepflanzt wurden.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Bestehende und angrenzende Gehölzstrukturen und Kompensationsflächen sollten erhalten und vor Beeinträchtigungen geschützt bleiben (z.B. Pufferbereiche). Eine Kompensation von Ackerbiotopen wird teilweise innerhalb bzw. im engen Umfeld der Baufläche für möglich gehalten (z.B. umfangreiche Feldheckenpflanzungen oder blütenreiches Extensivgrünland an den ackerseitigen Bebauungsgrenzen).	0
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln nicht auszuschließen. Darüber hinaus sind in Teilbereichen gehölzbrütende Vogelarten zu erwarten. Für weitere Artengruppen wird die Eignung als gering eingeschätzt.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist unwahrscheinlich, muss aber im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter baulicher Aussparung der vorhandenen Gehölzfläche und Anwendung gängiger Vermeidungsmaßnahmen ist von einem geringen Habitatpotential und einer geringen Eingriffsschwere auszugehen.	0
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs. Eine Erholungseignung der Fläche wird durch die geringe Erschließung, die Entfernung zu Siedlungsbereichen, die angrenzenden Straßen und umgebenden Gewerbeflächen stark	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Bebauung der Umgebung erweitern. Durch eine starke Eingrünung und landschaftliche Einbindung der Gewerbefläche ist die Beeinträchtigung des örtlichen	1

	<p>eingeschränkt. Der nördlich angrenzenden Kleingartenanlage kommt eine hohe Bedeutung für die naturbezogene Erholung zu. Die entlang der Europachaussee und Grenzstraße verlaufende Radwege sowie der südwestlich verlaufende Kanenaer Weg sind Teil des Grünen Netzes, welches hier zu einem Grünzug (Naherholungsachse) zwischen Innenstadt und Hufeisensee ausgebaut werden soll.</p>	<p>Landschaftsbildes vermindert. Pufferflächen/Gehölzstreifen sollten nach Norden zur angrenzenden Kleingartenanlage entwickelt werden, aber auch in Richtung der umliegenden Radwege erhalten und erweitert werden, um eine Beeinträchtigung des Grünen Netzes zu vermeiden. Der südlich der Kleingartenanlage verlaufende Feldweg geht für die Erholungsnutzung verloren. Eine Erhöhung von Lärmbelastungen auf die angrenzende Kleingartenanlage ist wahrscheinlich, ggf. sind hier Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen.</p>	
<p>Schutzgebiete und -objekte</p>	<p>Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich</p>	<p>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</p>	<p>0</p>

GW07 – Gewerbliche Baufläche Freimfelde Süd, Grenzstraße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche <u>Auswirkungen</u> sind bei SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft, Wasser und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die Konfliktintensität wird in Bezug auf die SG Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft und Wasser als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden. Schwer bis nicht zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Baufläche Beeinträchtigungen der SG Fläche, Boden und Klima/Luft, da das Gebiet für die Kaltluftentstehung und als lokale Luftleitbahn von Bedeutung ist. Besondere Bedeutung kommt damit der Erarbeitung eines klimagutachtenbasierten Bebauungs- und Freiraumstrukturkonzepts und der Kompensation der wegfallenden Bodenfunktionen durch Entsiegelung im räumlichen Zusammenhang zu. Die Entwicklung von umfangreichen Pufferflächen (Gehölzstreifen) entlang der Bauflächengrenzen wird empfohlen.
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die Realisierung der gewerblichen Baufläche auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten. 1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere landwirtschaftliche Nutzung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

GW08 – Gewerbliche Baufläche Kanena-Bruckdorf, Dürrenberger Straße

Kurzbeschreibung:

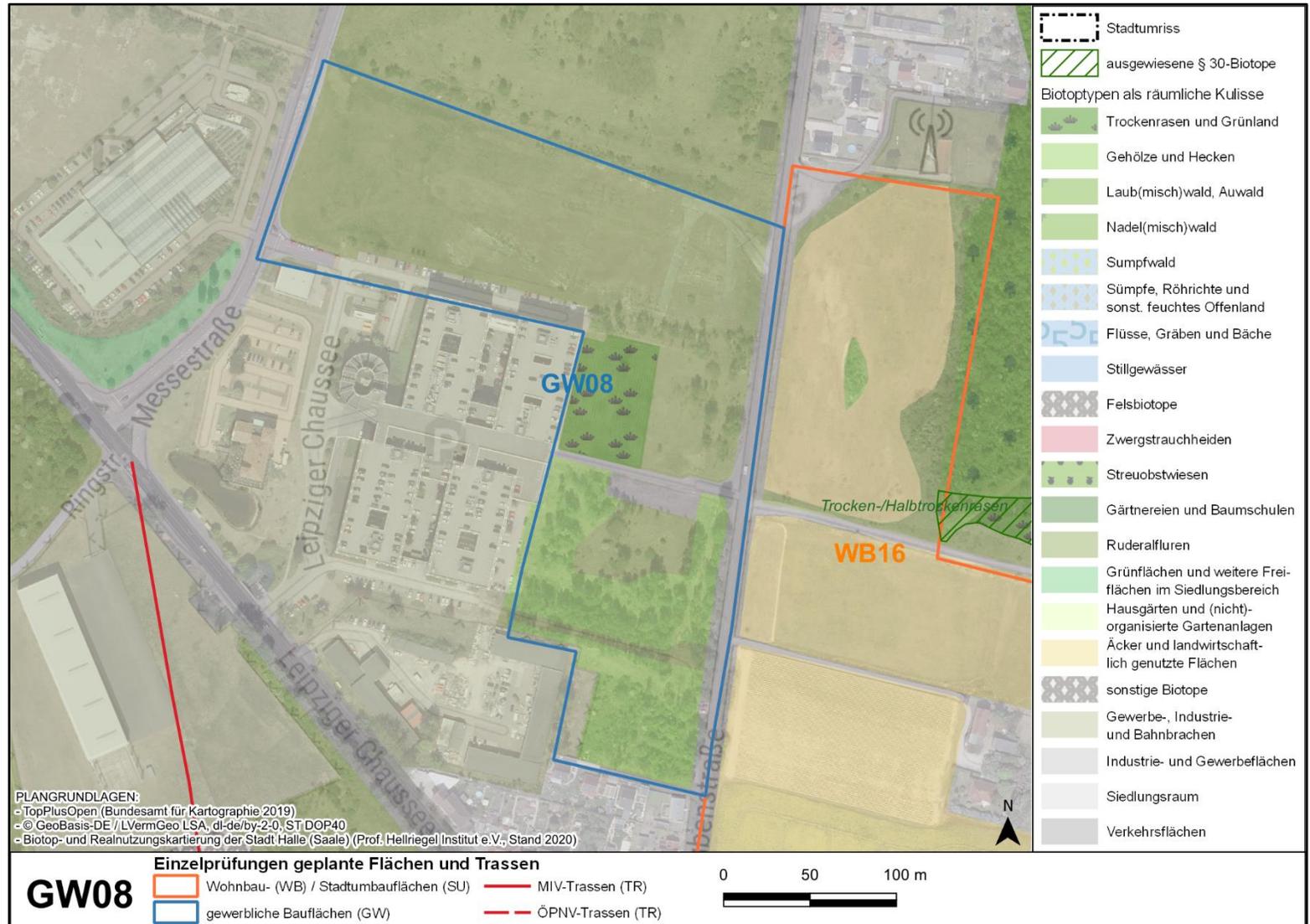
Bei der zu prüfenden gewerblichen Baufläche handelt es sich um eine Erweiterung der Bebauung im ländlich geprägten Umland der Stadt Halle, nordwestlich von Bruckdorf. Die Fläche liegt zwischen Dürrenberger Straße und Alwinenstraße und wird überwiegend von Ruderal- und Gehölzflächen geprägt. Südlich und westlich schließt die Fläche an vorhandene Gewerbenutzung an. Bei der Fläche handelt es sich um eine Altindustriefläche, welche in großen Teilen bereits stark versiegelt wurde. Vereinzelt verlaufen Wege/Zufahrten innerhalb der Baufläche.

Östlich angrenzend soll ein neues Baugebiet (WB16 – Wohnbaufläche Bruckdorf, Grubenstraße) ausgewiesen werden.

Im **FNP 1998** ist der Großteil der Fläche bereits als gewerbliche Baufläche (eingeschränkt) ausgewiesen. Im Süden ist ein kleiner Bereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 05,67 ha	GRZ: 0,8 (Annahme)	Nettoversiegelung: 04,54 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,5 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 04,04 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

GW08 – Gewerbliche Baufläche Kanena-Bruckdorf, Dürrenberger Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Für das SG Mensch hat die Fläche eine mittlere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“) und eine geringe Bedeutung für die Erholung (vgl. SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Potenzieller Verlust von überwiegend Ruderalflächen und Gehölzen. Anlagebedingt kann es zu einer Erhöhung von Lärmbelastungen auf angrenzende Bereiche und stofflichen Emissionen kommen. Eine Überbauung der Fläche ist aufgrund der hohen Durchgrünung der umliegenden Siedlungsgebiete wahrscheinlich nicht mit einer dauerhaften und erheblichen klimatischen Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und der Anwohner verbunden. Bei Bebauung der angrenzenden Wohnbaupotentialfläche können jedoch negative Effekte auf dieses Gebiet auftreten und sich Beeinträchtigungen kumulativ verstärken. Ggf. sind hier Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen und die Art der gewerblichen Nutzung im östlichen Bauflächenbereich zu beschränken . Die Bebauung sollte bestehende Kaltluftabflüsse berücksichtigen . Durch eine hohe innere Durchgrünung und klimaangepasste Bebauung können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Baufläche ist geprägt von Ruderal- und Gehölzflächen und demzufolge überwiegend unversiegelt. Kleinflächig bestehen Flächeninanspruchnahmen und Zerschneidungen durch Wege und Altfundamente.	Durch die geplante Bebauung ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung des SG Fläche durch Wiederinanspruchnahme zu rechnen; aufgrund der Vorbelastungen aus der ehemaligen Bebauung und Nutzung als Brikettfabrik wird von einer geringen bis mittleren Eingriffsintensität ausgegangen. Die Wiedernutzung ist im Sinne eines Flächenrecyclings der Nutzung anderer Flächen vorzuziehen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind frühere Bebauung, Bodenaustausch, Verdichtungen, bestehende und zurückgebaute Versiegelungen besonders im nordöstlichen Flächenbereich stark anthropogen vorbelastet. Es überwiegen Kippböden aus Kalklehm oder Kalkkieslehm, lokal im Wechsel mit Kalkkiessand und Kalksalm, welche über ein hohes bis sehr hohes Filter- und Puffervermögen verfügen. Im Süden der Fläche finden sich weniger belastete Bereiche mit Braunerde-Tschernosemen.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten. Aufgrund der starken Vorbelastungen sind die Bodenfunktionen auf der Fläche überwiegend stark eingeschränkt. Mit einer Aussparung bisher un bebauter Bereich v.a. im Süden der Fläche kann eine Bebauung auf bereits stark vorbelastete Böden beschränkt und die Eingriffsintensität somit deutlich verringert werden.	1

	Der Untergrund ist ein Lockergestein.		
Wasser	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringen bis sehr hohen Grundwasserneubildungsraten. Im südlichen Flächenbereich sind besonders hohe Grundwasserneubildungsraten ausgewiesen. Überwiegend ist aufgrund der starken Vorbelastungen (Versiegelungen, Verdichtungen, Bodenaustausch) jedoch von einer stark eingeschränkten Grundwasserneubildung auszugehen.</p> <p>Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Innerhalb der Baufläche liegen keine Oberflächengewässer. 200 m westlich liegen mehrere Teiche, 200 m östlich der Fläche liegt ein Regenrückhaltebecken (Thomasloch) und die Reide fließt in 400 m Entfernung.</p>	<p>Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzguts Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserversickerung und -retention wird als Maßnahme vorgeschlagen; aufgrund der hydraulischen Überlastung im Bereich der Reide ist nur eine minimale Regenwasser-Einleitung in lokale Vorfluter möglich), hier ist aufgrund der starken Vorbelastungen trotz der Flächengröße von einem mittleren Kompensationsaufwand auszugehen; eine bauliche Aussparung des südlichen Flächenbereichs wird zum Erhalt der Bereiche mit hoher Grundwasserneubildungsfunktion empfohlen.</p> <p>Potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt.</p> <p>Anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) unwahrscheinlich, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.</p>	1
Klima / Luft	<p>Die Baufläche wird durch das Klimatop Freilandklima bestimmt, es ist für die Kaltluftentstehung von Bedeutung. Der südliche Flächenbereich ist als Kaltlufteinzugsgebiet (Ausgleichsraum hoher Bedeutung) ausgewiesen. Innerhalb der Baufläche verlaufen keine Luftleitbahnen.</p>	<p>Bei gänzlicher Überbauung / Versiegelung gehen großflächig Kaltluftentstehungsgebiete und teilweise Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung verloren. Zu beachten sind kumulative Auswirkungen und bei gleichzeitiger Bebauung der östlich gelegenen Wohnbaupotentialfläche.</p> <p>Unter großzügiger Planung von Grünschnitten können Beeinträchtigungen des Kaltluftabflusses sowie mit einer klimaangepassten Bebauung, starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Hierzu ist die Entwicklung eines Freiraumstrukturkonzepts auf Grundlage eines Klimagutachtens erforderlich.</p> <p>Eine bauliche Aussparung des klimatisch wertvollen südlichen Flächenbereichs wird empfohlen.</p> <p>Eine anlagebedingte Erhöhung stofflicher Emissionen kann nicht ausgeschlossen werden.</p>	2
Biotope / Lebensräume	<p>Innerhalb der Baufläche überwiegen Ruderalflächen mit vereinzeltem Gehölzaufwuchs und mittlerem Biotopwert, kleinflächig sind Verkehrsflächen mit geringem Biotopwert sowie mesophiles Grünland mit mittlerem Biotopwert zu finden; im</p>	<p>Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen.</p> <p>Die Gehölzstrukturen im Süden sollten erhalten bleiben. Werden sie überplant ist ein entsprechender Ersatz ist lokal unter Umständen möglich, aber mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden.</p>	1

	südlichen Bereich liegen Gehölzbereiche mit mittlerem bis hohem Biotopwert.	Mit geeigneten Kompensationsmaßnahmen wird eine teilweise Kompensation der Ruderalflächen innerhalb bzw. im engen Umfeld der Baufläche für möglich gehalten (z.B. Umfangreiche Feldheckenpflanzungen oder blütenreiches Extensivgrünland). Besonders in Zusammenhang mit einer Bebauung des potentiellen Wohnbaugebietes WB16 sollte über Grünschnitten eine ökologische Durchgängigkeit in Nordost-Südwest-Richtung möglichst erhalten bleiben und über die Leipziger Chaussee hinaus verbessert werden. In näherer Umgebung und teilweise innerhalb der Baufläche bestehen umfangreiche Kompensationsflächen, es ist zu prüfen ob diese durch weitere Maßnahmen aufgewertet werden können.	
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Die Baufläche bietet aufgrund seiner Strukturvielfalt und des hohen Gehölzanteils ein großes Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten und xylobionter Käfer sind zu erwarten. Auch bodenbrütende Vogelarten, Reptilien und Fledermäuse können nicht ausgeschlossen werden. Östlich liegen Potenzialräume für Amphibien und Reptilien (Moorfrosch, Zauneidechse), südöstlich sind Potenzialräume von Fledermäusen (Zwergfledermaus) und Reptilien (Ringelnatter) zu finden; zudem sind in 150 bzw. 500 m Entfernung sowohl südwestlich als auch nördlich Potentialräume für Wechselkröten, Knoblauchkröten und Grasfrösche zu finden.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten und ihrer Wanderkorridore ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Unter baulicher Aussparung der vorhandenen Gehölzfläche ist von einem mittleren Habitatpotential der Fläche selbst auszugehen.	2
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs. Die Fläche ist teilweise durch Wege erschlossen; eine Nutzung zu Erholungszwecken ist nicht auszuschließen, aufgrund der angrenzenden Gewerbenutzung und nur vereinzelt angrenzenden Siedlungsbereichen hat die Fläche selbst eine geringe Bedeutung für die Erholung. Die östlich und westlich angrenzenden Straßen sind Teil des Wegesystems Grünes Netz.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine mittlere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Gewerbeflächen der Umgebung ergänzen, aber auch stark erweitern. Durch eine starke Eingrünung v.a. nach Osten ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes verminderbar. Die Wegebeziehungen des Grünen Netzes sollten möglichst wenig beeinträchtigt werden, um eine starke Verminderung des Erholungspotentials umliegender Flächen zu vermeiden.	1
Schutzgebiete und -objekte	Es liegen keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich. Ca. 200 m westlich der Fläche liegt das einstweilig sichergestellte LSG „Bergbaufolgelandschaft Bruckdorf“. Ca. 100 m östlich der Baufläche liegt der geschützte Landschaftsbestandteil „Haldenwald Bruckdorf“.	Aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet bzw. geschützten Landschaftsbestandteil sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	0

GW08 – Gewerbliche Baufläche Kanena-Bruckdorf, Dürrenberger Straße	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft, Wasser, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft/naturbezogene Erholung zu erwarten. Die Konfliktintensität wird in Bezug auf die SG Klima/Luft, Pflanzen/Tiere/Biodiversität als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, überwiegend lokal kompensiert werden.</p> <p>Schwer bis nicht zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Baufläche Beeinträchtigungen des SG Klima/Luft, da das Gebiet für die Kaltluftentstehung von Bedeutung ist. Besondere Bedeutung kommt damit der Erarbeitung eines klimagutachtenbasierten Bauungs- und Freiraumstrukturkonzepts zu.</p> <p>Ein Verzicht auf Bebauung des südlichen Flächenbereichs und der Erhalt der dortigen Gehölzstrukturen kann Beeinträchtigungen der SG Boden, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität, Klima/Luft und Wasser vermindern.</p> <p>Die Beeinträchtigung des SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p> <p>Eine Bebauung des angrenzenden Wohnbaupotentialgebiets WB16 verstärkt kumulativ die Auswirkungen auf die SG und erhöht den Kompensationsaufwand.</p> <p>Besonders in Zusammenhang mit einer Bebauung der angrenzenden Wohnbaufläche sollte über Grünschnitten eine ökologische Durchgängigkeit in Nordost-Südwest-Richtung erhalten bleiben.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die Realisierung der gewerblichen Baufläche auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.</p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere Ruderalisierung
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine Aussparung des südlichen Flächenbereichs von der Bebauung wird empfohlen.

GW10 – Gewerbliche Baufläche Südliche Neustadt, Rennbahnring

Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden gewerblichen Baufläche handelt es sich um eine Umnutzung und Nachverdichtung der Bebauung in Halle-Neustadt, im Westen der Stadt Halle. Die Fläche liegt zwischen bestehenden Wohnbauflächen entlang Rennbahnring und An der Feuerwache und wird von Grünflächen mit hohem Gehölzanteil, Wohnbebauung und Verkehrsflächen geprägt.

Die Andalusierstraße liegt innerhalb der Baufläche.

Im **FNP 1998** ist die Baufläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 04,91 ha	GRZ: 0,8 (Annahme)	Nettoversiegelung: 03,93 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 02,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 01,93 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

GW10 – Gewerbliche Baufläche Südliche Neustadt, Rennbahnring			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Grünflächen innerhalb der Baufläche haben eine mittlere Bedeutung als Erholungsflächen (vgl. SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“) sowie eine klimatische Bedeutung als lokale Ausgleichsfläche (vgl. SG „Klima / Luft“).	Verlust von Grün- und Gehölzflächen. Eine erhebliche Erhöhung der Hitzebelastung im Siedlungsbereich ist wahrscheinlich. Durch eine hohe Durchgrünung und Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen können potenziell negative klimatische Effekte möglicherweise abgeschwächt werden. Anlagebedingt kann es zu einer Erhöhung von Lärmbelastungen auf angrenzende Bereiche und stofflichen Emissionen kommen. Ggf. sind hier Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen und die Art der gewerblichen Nutzung zu beschränken . Insgesamt ist von einer mittleren Beeinträchtigung des SG Mensch auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Flächeninanspruchnahme ist durch Wohnbebauung und Verkehrsflächen geprägt, zudem befinden sich großflächig Grünflächen innerhalb der Baufläche. Es besteht demzufolge bereits eine mittlere Versiegelungsintensität.	Aufgrund der Vorbelastungen aus vorhandener Bebauung und Versiegelung und deren Zerschneidungswirkung ist je nach Umfang der Gewerbebebauung mit einer geringen bis mittleren Eingriffsintensität zu rechnen.	1
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind in Teilen durch Bebauung und Versiegelungsanteile stark anthropogen vorbelastet und überprägt. Die Böden innerhalb der Baufläche sind Siedlungsböden über Auesedimenten, vorwiegend lehmiger Zusammensetzung. Innerhalb der Baufläche sind besondere Belastungen durch Straßenemissionen ausgewiesen (An der Magistrale). Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Innerhalb der Baufläche sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei potenzieller Bebauung zu erwarten (Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen); aufgrund vorhandener Vorbelastungen und Versiegelungsanteile ist je nach Umfang der Gewerbebebauung von einer geringen bis mittleren Eingriffsintensität auszugehen.	1
Wasser	Die Baufläche liegt in einem Bereich hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und mittlerer Grundwasserneubildungsraten. Die Baufläche liegt innerhalb des Überschwemmungsbereichs der Saale und außerhalb von Wasserschutzgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Der Rossgraben fließt 350 m südöstlich der Baufläche und mündet 900 m östlich der Baufläche in die Elisabeth-Saale.	Jede flächenhafte Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen bedeutet eine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser (v.a. verringerte Versickerungsrate/Grundwasserneubildung – eine Regenwasserretention und -versickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen). Potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt.	1

		Anlage- und betriebsbedingte Stoffeinträge in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper sind auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) nicht zu erwarten.	
Klima / Luft	Die Baufläche ist dem Klimatop Stadtklima mit überwiegend klimatisch-lufthygienischen Nachteilen zuzuordnen. Es bestehen keine übergeordneten Kaltluftflüsse oder Luftleitbahnen. Die Baufläche und umgebende Bereiche sind von hohen Hitzebelastungen betroffen. Innerhalb der Baufläche bestehen besondere Belastungen durch Straßenemissionen (An der Magistrale). Damit kommt den Gehölzen und Freiflächen innerhalb der Baufläche eine sehr hohe lokale Bedeutung zu.	Bei Überbauung / Versiegelung gehen lokale Ausgleichsräume mit übergeordnet geringer, aber lokal hoher Bedeutung verloren. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen ist mit einer mittleren Eingriffsintensität auf aus SG Klima zu rechnen, eine Verstärkung der Hitzebelastungen im Siedlungsgebiet ist wahrscheinlich (Auswirkungen auf SG Mensch / menschl. Gesundheit). Mit einer klimaangepassten Bebauung , starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kalt- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden. Eine anlagebedingte Erhöhung stofflicher Emissionen kann nicht ausgeschlossen werden.	1
Biotope / Lebensräume	Die Grün- und Ruderalflächen innerhalb der Baufläche besitzen einen mittleren Biotopwert, die vorhandenen Gehölzstrukturen sind teilweise einem hohen Biotopwert zuzuordnen. Vorhandene Bebauung und Verkehrsflächen sind einem geringen Biotopwert zuzuordnen.	Bei einer potenziellen Bebauung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Innerhalb der Baufläche sind Biotope mittlerer und potentiell hoher Bedeutung zu finden – eine Kartierung ist notwendig. Ein Erhalt der wertgebenden Gehölzstrukturen ist anzustreben, um erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen hoher Bedeutung zu vermeiden. Eine vollständige Kompensation bei Verlust der Gehölzflächen wird innerhalb bzw. randlich der Baufläche nicht für möglich gehalten.	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Die Baufläche bietet aufgrund des hohen Gehölzanteils Habitatpotential für verschiedene Arten. Vorkommen gehölzbrütender Vogelarten und xylobionter Käfer sind zu erwarten. Das Habitatpotential wird aufgrund der hohen Verkehrsbelastung und sonstiger anthropogener Störungen im Stadtgebiet eingeschränkt.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist möglich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Bei Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen werden erhebliche Beeinträchtigungen als potentiell vermeidbar eingeschätzt.	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs. Die Grünflächen dienen der naturbezogenen Erholung, sind jedoch durch umgebende Verkehrsflächen in ihrer Erholungseignung beschränkt und nur bedingt durch Wege erschlossen. In der Umgebung finden sich viele weitere öffentliche bis halböffentliche Grünflächen. Es ist von einer mittleren Bedeutung der Fläche für naturbezogene Erholung auszugehen.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, eine Bebauung würde die Wohnbebauung der Umgebung ergänzen. Durch den Verlust erholungsrelevanter Freiflächen entsteht eine mittlere Beeinträchtigung der Erholungsfunktion, welche durch eine starke Durchgrünung und Anlage von Erholungswegen vermindert werden kann.	1

Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
---------------------------------------	--	--------------------------------------	----------

GW10 – Gewerbliche Baufläche Südliche Neustadt, Rennbahnring	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft / naturbezogene Erholung zu erwarten.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, überwiegend lokal kompensiert werden.</p> <p>Die Beeinträchtigung der SG Biotope/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und geschützter Biotope sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p> <p>Eine Beschränkung der Bebauung auf bereits versiegelte Bereiche und der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen sind zur Vermeidung/Verminderungen von Beeinträchtigungen aller potentiell betroffenen SG anzustreben. Eine vollständige Kompensation bei vollständigen Gehölzverlusten wird als nicht flächenintern realisierbar eingeschätzt.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die Realisierung der gewerblichen Baufläche auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.</p> <p><i>Die Umnutzung und Nachverdichtung ist im Sinne des städtebaulichen Innenentwicklungsgebots einer Erweiterung von Siedlungsbereichen vorzuziehen.</i></p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere Nutzung als Wohngebiet bzw. Freifläche
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine räumliche Aussparung wertvoller Gehölzflächen wird empfohlen.

1

GW11 – Gewerbliche Baufläche Westliche Neustadt, Fontanestraße / Hettstedter Straße

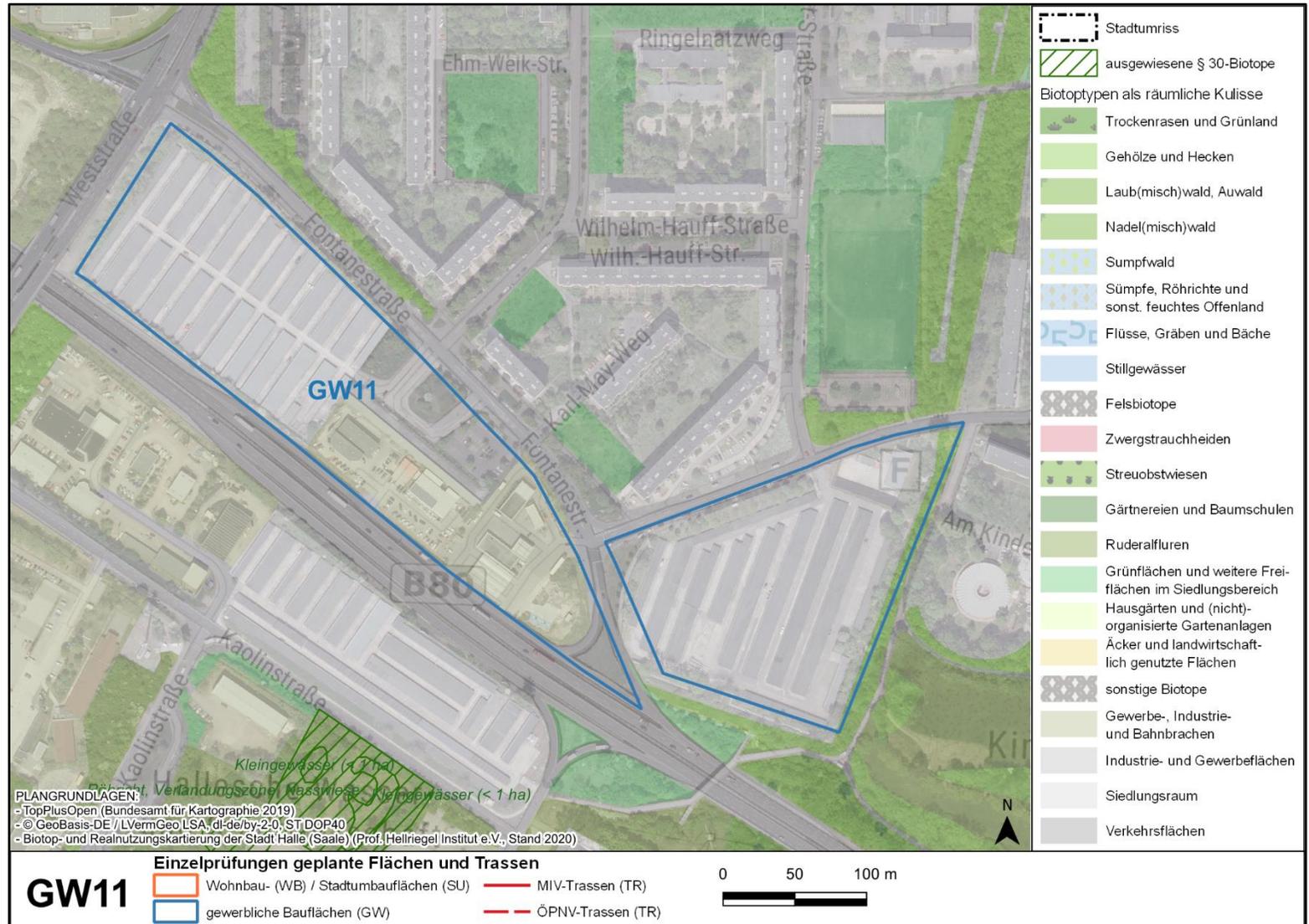
Kurzbeschreibung:

Bei der zu prüfenden gewerblichen Baufläche handelt es sich um eine Konversionsfläche in Halle-Neustadt, im Westen der Stadt Halle. Die Fläche liegt zwischen bestehenden Gewerbe-, Wohnbau- und Grünflächen zwischen Eislebener Chaussee und Fontanestraße/Hettstedter Straße und wird von garagenkomplexen, Gewerbe- und Verkehrsflächen geprägt.

Im **FNP 1998** ist die Baufläche bereits als Gewerbegebiet (eingeschränkt) und im Osten kleinflächig als Grünfläche mit Versorgungsfunktion dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Flächengröße: 07,35 ha	GRZ: 0,8 (Annahme)	Nettoversiegelung: 05,88 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 05,8 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,08 ha (Schätzwert)
-------------------------------	---------------------------	--	--	---

GW11 – Gewerbliche Baufläche Westliche Neustadt, Fontanestraße / Hettstedter Straße			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Die Baufläche erfüllt keine Funktionen für das SG Mensch / menschliche Gesundheit.	Verlust von Verkehrsflächen und Garagenkomplexen, geringfügig von Grün- und Gehölzflächen. Eine erhebliche Erhöhung der Hitzebelastung im umliegenden Siedlungsbereich durch eine Umnutzung der Fläche ist aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelungsanteile unwahrscheinlich. Anlagebedingt kann es zu einer Erhöhung von Lärmbelastungen auf angrenzende Bereiche und stofflichen Emissionen kommen. Ggf. sind hier Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen und die Art der gewerblichen Nutzung zu beschränken . Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen wird insgesamt von einer geringen bzw. vermeidbaren Beeinträchtigung des SG Mensch ausgegangen.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale und archäologische Flächendenkmale vorhanden; eine archäologische Fundstelle (Einzelfund, undatiert) ist im Süden der westlichen Teilfläche ausgewiesen. Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gebäude auf der Fläche zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Flächeninanspruchnahme ist überwiegend durch Garagenkomplexe und Gewerbeflächen geprägt. Es besteht eine hohe Versiegelungsintensität.	Aufgrund der Vorbelastungen aus vorhandener Bebauung und Versiegelung und deren Zerschneidungswirkung ist mit keiner weiteren Beeinträchtigung des SG Fläche zu rechnen.	0
Boden / Geotope	Die Böden innerhalb der Baufläche sind in Teilen durch beinahe vollständige Bebauung und Versiegelung stark anthropogen vorbelastet und überprägt. Die Böden innerhalb der Baufläche sind Siedlungsböden über lehmigen Hochflächenbildungen (Löß, Geschiebemergel, tertiärer Ton) und im Osten teilweise Siedlungsböden über sandigen Hochflächenbildungen (glazifluviatile, fluviatile, tertiäre Sande). Innerhalb der Baufläche bestehen besondere Belastungen durch Straßenemissionen entlang der Eislebener Chaussee. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Innerhalb der Baufläche sind aufgrund vorhandener Vorbelastungen und umfassender Versiegelung keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens durch eine Umnutzung zu erwarten.	0
Wasser	Die Baufläche liegt in einem Bereich hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringer Grundwasserneubildungsraten.	Aufgrund der vorhandenen Flächenversiegelung kommt es keiner erheblichen Auswirkung der Bebauung auf die Grundwasserneubildung;	0

	Die Baufläche liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. 500m westlich der Baufläche liegt der Steinbruchsee als nächstgelegenes Oberflächengewässer, der Rossgraben fließt 850 m südlich und östlich der Baufläche.	potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden gering eingeschätzt. Eine Zunahme von Anlage- und betriebsbedingten Stoffeinträgen in Oberflächengewässer und Grundwasserkörper ist auf Grund der geplanten Nutzung (Anbindung an die Kanalisation) nicht zu erwarten.	
Klima / Luft	Die Baufläche ist dem Klimatop Gewerbeklima mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen zuzuordnen. Richtung Nordosten befinden sich belastete Kaltluftflüsse innerhalb der Baufläche. Die Baufläche und umliegende Bereiche sind von hohen Hitzebelastungen betroffen. Entlang der Eiselebener Chaussee finden sich Belastungen durch Straßenemissionen.	Durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung ist das Gebiet bereits klimatisch stark vorbelastet. Es ist von keiner erheblichen Neuversiegelung und negativen Auswirkung bei Umsetzung der Planung auszugehen. Mit einer starken Durchgrünung und Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell vermindert werden.	0
Biotope / Lebensräume	Den Garagenkomplexen, Verkehrs-, Park- und Gewerbeflächen innerhalb der Baufläche sind niedrige Biotopwerte zuzuordnen. Die Grün- und Gehölzflächen innerhalb der Baufläche besitzen einen mittleren Biotopwert.	Innerhalb der Baufläche sind v.a. Biotope niedriger und teilweise mittlerer Bedeutung zu finden. Ein Erhalt der randlichen Gehölzstrukturen ist anzustreben, um erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen zu vermeiden.	0
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Das Habitatpotential wird aufgrund des hohen Versiegelungsanteils, der hohen Verkehrsbelastung und sonstiger anthropogener Störungen im Stadtgebiet stark eingeschränkt. Vorkommen gehölzbrütender Vögel sind nicht auszuschließen.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist unwahrscheinlich, aber nicht auszuschließen und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Mit Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen werden erhebliche Beeinträchtigungen als vermeidbar eingeschätzt.	0
Landschaft / naturbezogene Erholung	Die Baufläche ist weder Teil einer bedeutenden Landschaft noch eines bedeutenden Landschaftsbereichs und hat selbst keine Bedeutung für die naturbezogene Erholung. Die östlich angrenzenden Grünflächen haben eine hohe Erholungsfunktion, der östlich der Baufläche verlaufende Rad- und Fußweg ist Teil des Wegesystems Grünes Netz.	Durch eine potenzielle Bebauung ergibt sich eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktion der östlich angrenzenden Flächen und Wege kann durch den Erhalt und die Weiterentwicklung der Grünstrukturen entlang der östlichen Bauflächengrenze und ggf. weitere Lärmschutzeinrichtungen vermieden werden.	0
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

GW11 – Gewerbliche Baufläche Westliche Neustadt, Fontanestraße / Hettstedter Straße		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt gering. Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, lokal kompensiert werden. Der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft / naturbezogene Erholung anzustreben. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung des SG Mensch / menschliche Gesundheit in den umliegenden Siedlungsgebieten sind ggf. die Art der gewerblichen Nutzung einzuschränken oder bei Erhöhung der Lärmbelastung Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die Realisierung der gewerblichen Baufläche auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff geringer Intensität (0) zu bewerten. Die Konversion des Standorts birgt zudem das Potential, dass in der Summe positive Umweltauswirkungen überwiegen. <i>Die Umnutzung bereits bebauter Flächen ist aus Sicht der Innenentwicklung zu begrüßen.</i>	0
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	weitere Garagen- und Gewerbenutzung	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	Eine räumliche Aussparung wertvoller Gehölzflächen wird empfohlen.	

1.6 Verkehrstrassen

TR01 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Lettin / Heide-Nord / Kröllwitz

Kurzbeschreibung:

Bei der geplanten Trasse handelt es sich um eine Erweiterung des Straßenbahnnetzes von Kröllwitz nach Heide-Nord und Lettin. Die Trasse verläuft westlich entlang der Nordstraße, südlich des Heiderings, westlich der Waldmeisterstraße und entlang der Willi-Riegel Straße bis in das geplante Wohnbaugebiet Lettin (WB01).

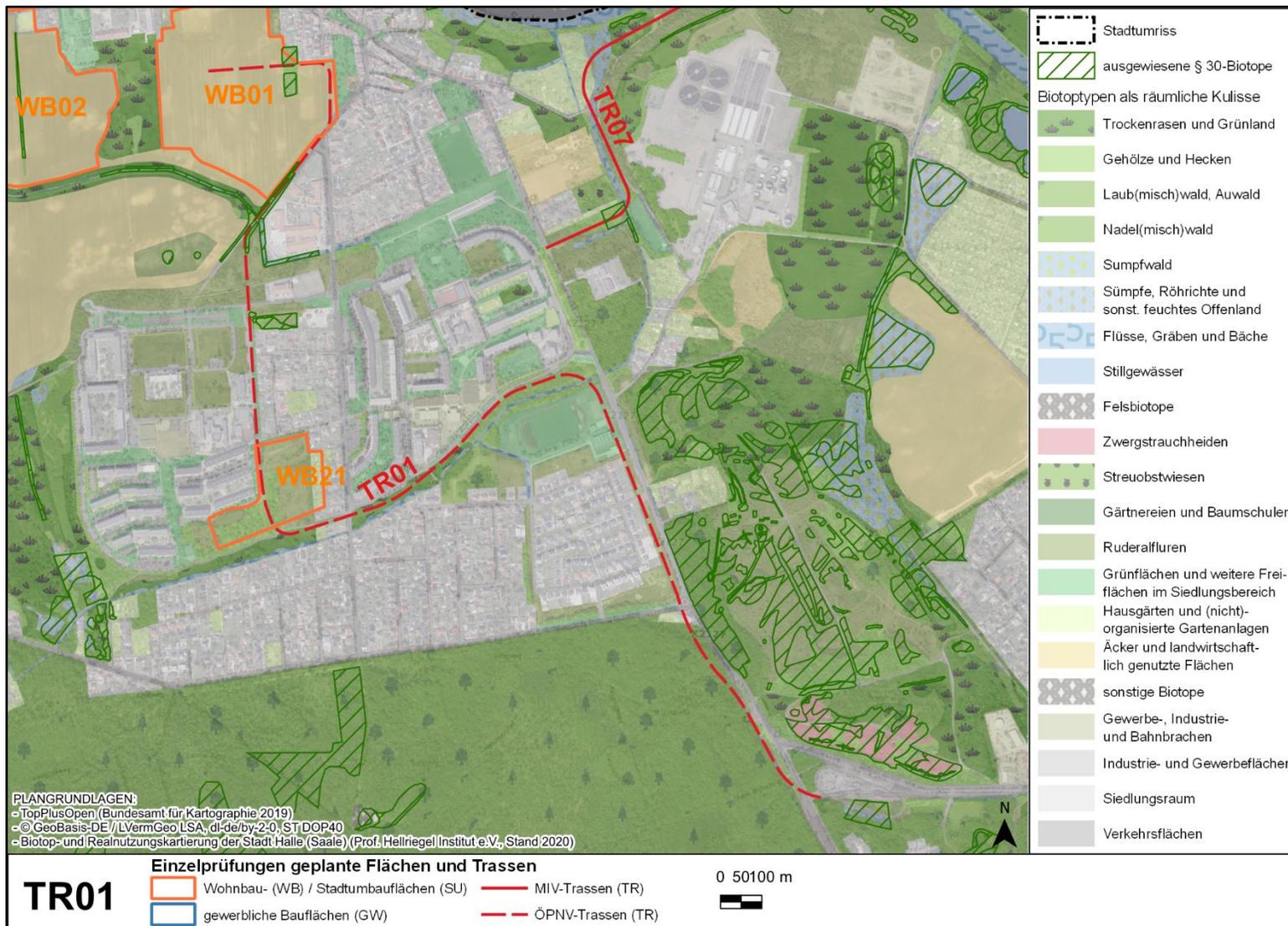
Die Trasse verläuft zweispurig, mit ca. 7 m Breite (an Haltestellen 11 m Breite) überwiegend auf Grün- und Gehölzflächen entlang bestehender Straßen. Die Planung sieht in Abschnitten geringfügige Änderungen des Verlaufs angrenzender Straßen vor.

Die Trasse verläuft zweispurig, mit ca. 7 m Breite (an Haltestellen 11 m Breite) überwiegend auf Grün- und Gehölzflächen entlang bestehender Straßen. Die Planung sieht in Abschnitten geringfügige Änderungen des Verlaufs angrenzender Straßen vor.

Im **FNP 1998** ist die Straßenbahntrasse bereits dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

- FFH-Gebiet Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle, LSG Dölauer Heide, LSG Saaletal, Naturpark Unteres Saaletal
- in 25 m Entfernung: NSG Brandberge, FFH-Gebiet Brandberge
- gesetzlich geschützte Biotope (Hecken/Feldgehölze)



Trassenlänge: 3550 m (600 m innerhalb WB01 + WB21)	Trassenbreite: 7 m (Annahme)	Nettoversiegelung: 02,49 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 02,49 ha (Schätzwert)
--	--	---	---	--

TR01 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Lettin / Heide-Nord / Kröllwitz			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Für das SG Mensch hat der Trassenbereich eine insgesamt mittlere Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum (vgl. SG „Klima / Luft“) und mittlere Bedeutung für die naturbezogene Erholung (vgl. SG „Landschaft / naturbezogene Erholung“).	Die Trasse führt zu einem Verlust von klimatischen Ausgleichsräumen. Eine erhebliche Erhöhung von Hitzebelastungen und stofflichen Emissionen ist durch die Trasse jedoch nicht zu erwarten. Bau- und anlagebedingt ist mit einer Erhöhung der Lärmbelastung in angrenzenden Bereichen zu rechnen. Zur Reduktion der anlagebedingten Beeinträchtigungen werden Immissionsschutzeinrichtungen v.a. entlang Waldmeisterstraße und Heidering notwendig. Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen ist insgesamt von einer mittleren schutzgutbezogenen Eingriffsintensität auszugehen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden. Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke und Gebäude entlang der Trasse zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Der Trassenbereich ist überwiegend durch Grün- und Gehölzflächen entlang bestehender Straßen geprägt. Die Fläche ist daher nur geringfügig versiegelt, weist jedoch durch ihre Nähe zu bestehenden Verkehrsflächen und Bebauung Vorbelastungen auf. Durch die Trasse entsteht nur geringfügig neue Zerschneidungen von Freiflächen.	Aufgrund der umfangreichen Neuinanspruchnahme ist die Trassenrealisierung trotz des Verlaufs entlang bestehender Straßen als erheblicher Eingriff in das Schutzgut einzustufen.	1
Boden / Geotope	Die Böden entlang der Trasse sind durch angrenzende Straßen überwiegend anthropogen vorbelastet. Die Trasse durchläuft im nördlichen Streckenabschnitt Tschernosem-Bereiche mit hoher Bodenfruchtbarkeit und hohem Kohlenstoffgehalt sowie Pararendzinen, Ranker und Regosole mit Biotopentwicklungspotential für stark spezialisierte, schutzwürdige Vegetation. Im zentralen Trassenabschnitt entlang des Hechtgrabens sind zudem Gley-Kolluvisole mit hohem Wasserspeichervermögen und hoher Bodenfruchtbarkeit zu finden, im südlichen Trassenabschnitt Pararendzinen, Braunerden und Pseudogleye. Vorbelastungen aus Straßenemissionen bestehen im südlichen Bereich entlang Dölauer Straße und Nordstraße bis Höhe Waldstraße.	Es sind Beeinträchtigungen des Bodens durch erhebliche Neuversiegelung bisher unversiegelter Böden im Rahmen der Trassenrealisierung zu erwarten, hieraus ergeben sich komplette Verluste des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen (Streckenlänge ca. 3500 m). Betroffen sind auch Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit und hohem Wasserspeichervermögen. Kompensationen durch Entsigelung bzw. bodenaufwertende Maßnahmen werden in größerem Umfang notwendig.	2

	Der Untergrund ist im gesamten Trassenbereich Festgestein.		
Wasser	<p>Entlang der Trasse überwiegen Bereiche mit geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsraten; entlang des Haßgrabens und im südlichen Trassenabschnitt (südlich Waldstraße) sind Bereiche mit überdurchschnittlichen Grundwasserneubildungsraten zu finden.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen ist entlang der Trasse überwiegend gering, entlang Hechtgraben und Haßgraben jedoch sehr hoch.</p> <p>Im nördlichen Trassenbereich kreuzt der Haßgraben die Trasse; zentral verläuft die Trasse entlang des Hechtgrabens und kreuzt diesen an der Nordstraße. Die Saale fließt ca. 350 m nordöstlich der Trasse.</p> <p>Die Trasse liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p>	<p>Es ergeben sich Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch großflächige Neuversiegelung auch in Bereichen überdurchschnittlicher Grundwasserneubildungsraten, wobei die lineare Versiegelung im Vergleich zu flächenhaften Versiegelungen weiterhin eine gute lokale Versickerung zulässt – eine lokale Regenwasserversickerung wird als Maßnahme vorgeschlagen. Erhebliche Anlage- und Betriebsbedingte Schadstoffbelastungen sind nicht zu erwarten.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern werden als vermeidbar eingestuft. Durch Anlage und Ausbau von Gewässerschonstreifen und die Entwicklung naturnaher Uferstrukturen kann der Erhaltungszustand der vorhandenen Gräben ggf. sogar verbessert werden.</p>	1
Klima / Luft	<p>Die Trasse durchläuft überwiegend Ausgleichsräume mittlerer und hoher Bedeutung (Freilandklima, Waldklima, Klima innerstädtischer Grünflächen), die v.a. im nördlichen (nördl. Kolkturng) und südlichen (südl. Waldstr.) Trassenbereich als Kaltlufteinzugsgebiete dienen und wo es zum Kaltluftabfluss in die angrenzenden Siedlungsbereiche kommt. Entlang der Trasse befinden sich zudem viele Bereiche des Vorstadtklimas und eine Vorbelastung der klimatischen Funktion durch die angrenzenden Straßen.</p> <p>Die Trasse kreuzt eine entlang des Haßgrabens verlaufende lokale Luftleitbahn.</p> <p>Die Siedlungsbereiche in Heide-Nord sind nördlich und südlich der Trasse von Hitzebelastungen betroffen.</p> <p>Vorbelastungen aus Straßenemissionen bestehen im südlichen Bereich entlang Dölauer Straße und Nordstraße bis Höhe Waldstraße.</p>	<p>Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen durch die großflächige Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen; betroffen sind Ausgleichsräume mit einer mittleren und hohen Bedeutung. Durch die Anlage von Rasengleisen und trassenbegleitenden Baumpflanzungen können Beeinträchtigungen reduziert werden, sodass in Zusammenschau mit vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen von einer mittleren Eingriffsintensität auszugehen ist.</p> <p>Eine Unterbrechung von Luftleitbahnen ist durch die Trasse nicht zu erwarten. Erhebliche Erhöhungen der Schadstoffbelastungen sind durch die Trasse nicht zu erwarten.</p>	1
Biotope / Lebensräume	<p>Die Trasse durchläuft neben intensiv genutzten Ackerflächen im Norden und Verkehrsflächen mit niedrigem Biotopwert verschiedene Biotope mit mittleren bis hohen Biotopwerten: Laubmischwald (Dölauer Heide), Grünlandbereiche, Ruderalfluren teilw. mit hohem Gehölzanteil, Hecken und Gehölzflächen, Gräben (Hechtgraben und Haßgraben), Straßenbäume und sonstiges Straßenbegleitgrün.</p> <p>Nördlich des Hechtgrabens und westlich der Nordstraße liegen Kompensationsflächen (Maßnahmen: Renaturierung Hechtgraben,</p>	<p>Bei Durchführung der Planung ist mit einem vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur zu rechnen. Im Trassenbereich liegen Biotope mittlerer und hoher Bedeutung – eine Kartierung ist notwendig. Es sind potentiell wertvolle und gesetzlich geschützte Biotope betroffen, vielfach werden Baumfällungen notwendig, weshalb von einer erheblichen Beeinträchtigung des SG ausgegangen wird.</p> <p>Eine Kompensation der Gehölzverluste wird durch trassenbegleitende Ersatzpflanzungen nur teilweise für möglich gehalten. Der Verlust vorhandener Ausgleichs- und Ersatzflächen</p>	2

	<p>Entsiegelung und Anlage Wiese), welche durch die Trasse berührt werden. Die Biotopverbundflächen Dölauer Heide, Biotopverbund um Dölau inkl. Hechtgraben und Kröllwitz – Amselgrund werden in Randbereichen von der Trasse gekreuzt.</p>	<p>ist zu kompensieren. Die Gräben und Uferstrukturen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen. Eine Renaturierung des verrohrten Abschnitts des Haßgrabens zwischen Blumenweg und Nordstraße ist als Kompensationsmaßnahme zu prüfen. Insgesamt ist mit einem hohen Kompensationsaufwand zu rechnen.</p>	
<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p>	<p>Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von bodenbrütenden und gehölzbrütenden Vogelarten wahrscheinlich. Südlich des Hechtgrabens sind Potentialräume für verschiedene Fledermausarten ausgewiesen, welche von der Trasse gekreuzt werden. Östlich und westlich der Trasse liegen zudem ausgewiesene Potentialräume für Reptilien und Amphibien. Wanderkorridoren und Habitate im Trassenbereich sind möglich. Ein besonders hohes Habitatpotential kommt den gewässerbegleitenden Biotopen und Waldrändern zu. Einschränkungen des Habitatpotentials ergeben sich bereits aufgrund Störungen durch die angrenzenden Straßen und Siedlungsbereiche.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist nicht auszuschließen und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden. Der Trassenbereich verfügt über ein vielfältiges und insgesamt mittleres bis hohes Habitatpotential, sodass von einer hohen Eingriffsintensität auszugehen ist. Vermeidungen von Beeinträchtigungen durch räumliche Aussparungen/Trassenverlegung sind nur sehr eingeschränkt möglich. Ein durch die Trasse erheblich erhöhtes betriebsbedingtes Gefährdungsrisiko für wandernde Tierarten, Insekten etc. ist nicht auszuschließen, wobei in den überwiegenden Trassenabschnitten eine hohe Vorbelastung durch die angrenzenden Straßen besteht.</p>	<p>2</p>
<p>Landschaft / naturbezogene Erholung</p>	<p>Entlang der Trasse liegen verschiedene erholungsrelevante Bereiche (v.a. Uferbereich Hechtgraben und Dölauer Heide), gleichzeitig bestehen hohe Vorbelastungen durch die angrenzenden Straßen. Der nördliche Trassenbereich ist Teil des Landschaftsraums Ackerlandschaft zwischen Lettin, Heide-Nord u. Dölau, der südliche Trassenabschnitt Teil des Landschaftsraums und bedeutenden Landschaftsbereichs Dölauer Heide. Viele der trassenbegleitenden und kreuzenden Wege und Straßen sind Teil des Verbundsystems Grünes Netz.</p>	<p>Es ergeben sich nur geringfügig Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Erhebliche Beeinträchtigung der Erholungseignung umliegender Bereiche sind nicht auszuschließen. Eine betriebsbedingte Erhöhung der Lärmbelastung durch die Trasse ist zu erwarten. Durch eine starke Eingrünung der Trasse sind Beeinträchtigungen reduzierbar. Die Wegebeziehungen des Wegesystems Grünes Netz sollten erhalten bleiben.</p>	<p>1</p>
<p>Schutzgebiete und -objekte</p>	<p>Der südliche Trassenabschnitt liegt im Randbereich des LSG Dölauer Heide und kleinflächig im Randbereich des FFH-Gebiets Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle. Westlich der Nordstraße, ca. 25 m von der geplanten Trasse entfernt liegen zudem das NSG Brandberge und FFH-Gebiet Brandberge bei Halle. Die gesamte Trasse liegt im Naturpark Unteres Saaletal. Das LSG Saaletal wird im Nordwesten geringfügig berührt.</p>	<p>Beeinträchtigungen des LSG Dölauer Heide und der FFH-Gebiete sind nicht auszuschließen und müssen geprüft werden. Aufgrund der Lage der Trasse in Randbereichen bzw. außerhalb der Schutzgebiete und der vorhandenen Vorbelastungen durch die angrenzende Nordstraße wird jedoch von einem geringen Beeinträchtigungspotential ausgegangen. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzziele des Naturparks Unteres Saaletal, das NSG Brandberge und LSG Saaletal werden als unwahrscheinlich eingeschätzt.</p>	<p>2</p>

TR01 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Lettin / Heide-Nord / Kröllwitz		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind auf die SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Landschaft / naturbezogene Erholung sowie Schutzgebiete zu erwarten. Die Konflikte in Bezug auf die SG Boden, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Schutzgebiete werden als am höchsten eingeschätzt.	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden.</p> <p>Schwer zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Neuversiegelung und hohen Gehölzverluste Beeinträchtigungen der SG Boden und Biotope/Lebensräume. Die Beeinträchtigung des SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p> <p>Zur Reduzierung von Beeinträchtigungen der SG Klima/Luft wird die Anlage von Rasengleisen empfohlen, in Teilbereichen werden Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz des SG Mensch / menschliche Gesundheit notwendig.</p> <p>Die Nähe zu verschiedenen Schutzgebieten lässt einen erhöhten Genehmigungsaufwand erwarten.</p> <p>Zu beachten ist, dass Beeinträchtigungen in den Bereichen des nördlichen und mittleren Trassenabschnitts innerhalb der Bauflächen WB01 – Wohnbaufläche Lettin, Willi-Riegel-Straße und WB21 – Wohnbaufläche Heide-Nord, Waldmeisterstraße bei Realisierung dieser Flächen ohnehin auftreten und bereits bei der Bewertung von WB01 – Wohnbaufläche Lettin, Willi-Riegel-Straße und WB21 – Wohnbaufläche Heide-Nord, Waldmeisterstraße eingeflossen sind. Somit liegt hier ggf. eine Doppelbilanzierung vor.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Trasse auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.</p>	1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Erhöhtes PKW-Aufkommen in Heide-Nord bei Bebauung der Wohnbaupotentialfläche WB01	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-	

TR02 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Frohe Zukunft

Kurzbeschreibung:

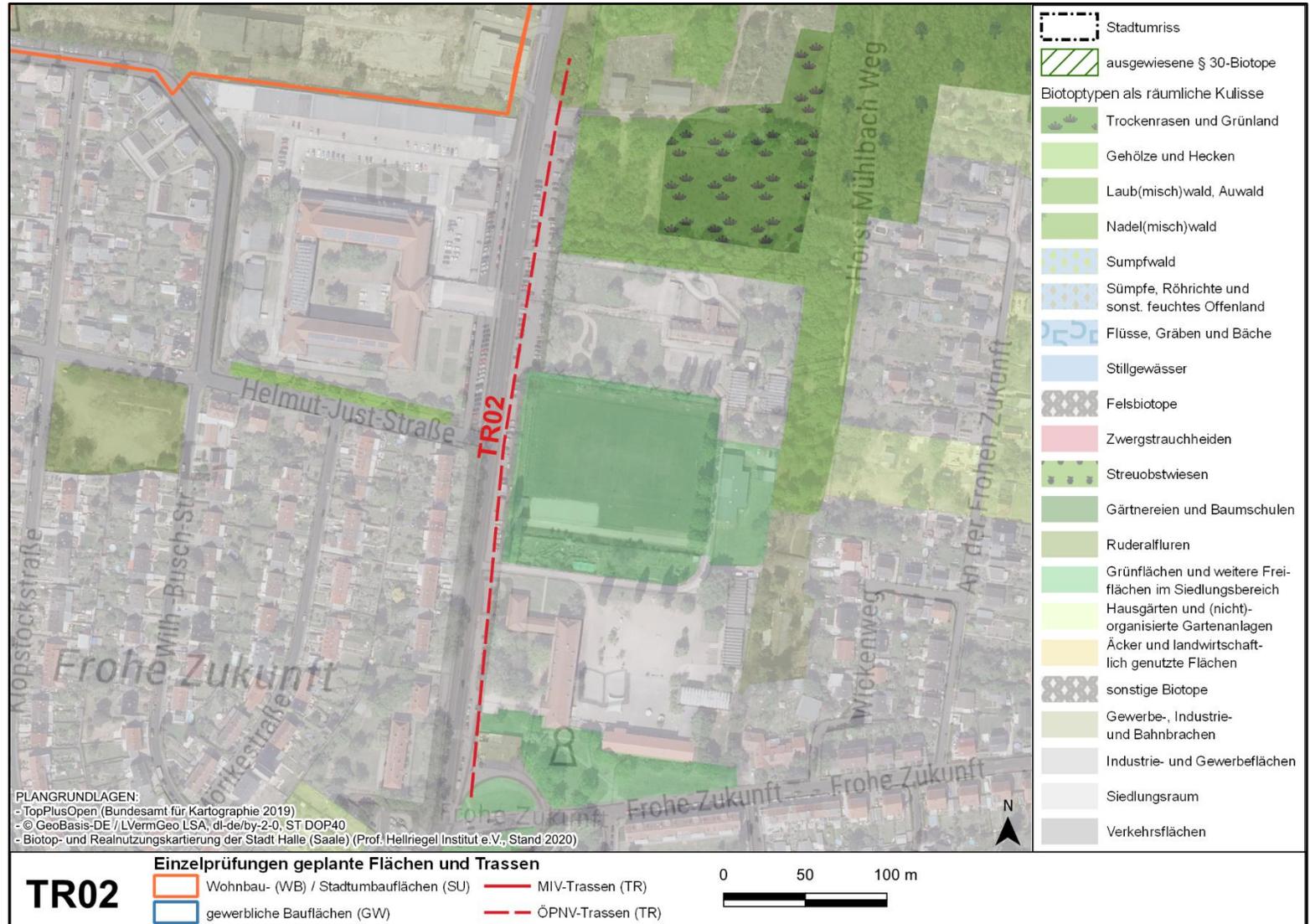
Bei der geplanten Trasse handelt es sich um eine Verlängerung der vorhandenen Straßenbahngleise entlang der Dessauer Straße. Der Trassenbereich wird überwiegend als Parkplatz genutzt, ist bereits befestigt und in großen Teilen versiegelt.

Westlich der Trasse liegen Wohnbaubereiche und das Landesverwaltungsamt, östlich die Kindertagesstätte Frohe Zukunft, ein Sportplatz sowie kleinere Gehölzflächen.

Im **FNP 1998** ist die Straßenbahntrasse bereits dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Trassenlänge: 450 m	Trassenbreite: 7 m (Annahme)	Nettoversiegelung: 00,32 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,3 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,02 ha (Schätzwert)
----------------------------	--	---	---	--

TR02 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Frohe Zukunft			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Dem Trassenbereich kommt keine Bedeutung für das Schutzgut Mensch /menschliche Gesundheit zu.	Mit der Umsetzung geht eine Erhöhung der Lärmbelastung für die angrenzenden Siedlungsbereiche einher. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen durch die Dessauer Straße und die bereits vorhandene Endhaltestelle wird die Erhöhung der Lärmbelastung als nicht erheblich eingeschätzt. Weitere Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	0
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden. Die Wartehalle an der Endhaltestelle der Linie 1 ist als Baudenkmal geschützt und ein ehemaliger Teil der Siebel-Flugzeugwerke.	Beeinträchtigungen des vorhandenen Baudenkmals sind durch eine Erweiterung der Straßenbahntrasse nicht zu erwarten.	0
Fläche	Die Fläche ist durch die Dessauer Straße und angrenzenden Parkplätze erheblich vorbelastet. Die Trassenerweiterung verläuft vollständig auf bereits befestigten Bereichen.	Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen ist nicht von erheblichen Flächeninanspruchnahmen auszugehen.	0
Boden / Geotope	Die Böden entlang der geplanten Trasse sind durch den hohen Versiegelungsanteil stark vorbelastet und vollständig überprägt. Es handelt sich ursprünglich um Tschernosem aus Löß und Sandlöß über Geschiebemergel mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Durch die Trasse sind keine neuen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens bei Durchführung der Planung zu erwarten.	0
Wasser	Entlang der Trasse liegen Bereiche mit sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsraten. Die Trasse liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der große Posthornteich ca. 500 m nördlich der Trasse.	Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen der Fläche wird von keiner erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigung des Grundwassers bei Durchführung der Planung ausgegangen; potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden als gering eingeschätzt; aufgrund der Vorbelastungen und der Entfernung zu Oberflächengewässern ist von keinen anlage- und betriebsbedingten Stoffeinträgen in Grundwasserkörper und Oberflächengewässer auszugehen.	0
Klima / Luft	Die Trasse durchläuft einen Bereich des Vorstadtklimas mit geringer klimatischer Funktion, nordöstlich grenzen Waldklimatope (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung) an. Die geplante Trasse verläuft im Bereich einer bestehenden Straße bzw. straßenbegleitenden Autostellplätzen; es sind keine Luftleitbahnen oder Kaltluftflüsse vorhanden.	Durch die starken Vorbelastungen der Fläche und bereits vorhandene Versiegelung ist mit keiner zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts zu rechnen.	0

	Besondere Hitzebelastungen oder Belastungen aus Straßenemissionen bestehen nicht.		
Biotope / Lebensräume	Im Trassenbereich überwiegen Biotope niedriger Bedeutung (Verkehrsflächen). Daneben werden geringfügig Ruderalflächen und Gehölzstrukturen berührt, welche als Biotope geringer bis mittlerer Bedeutung eingestuft werden. Nordöstlich der Trasse liegen mehrere Gehölzflächen, welche als Biotope hoher Bedeutung ausgewiesen sind.	Trotz überwiegender Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen ist bei einer Realisierung der Trasse eine Beeinträchtigung von Gehölzstrukturen, Verkehrsbegleitgrün und sonstigen Grün- bzw. Ruderalflächen nicht vermeidbar. Mit geeigneten Kompensationsmaßnahmen wird eine Kompensation im engen Umfeld für möglich gehalten. Ein entsprechender Ersatz ist lokal ggf. entlang der Trasse möglich. Der Erhalt der angrenzenden Gehölzstrukturen ist zu gewährleisten.	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von gehölzbrütenden Vögeln nicht auszuschließen. Für weitere Artengruppen wird die Eignung als gering eingeschätzt. Westlich der Dessauer Straße liegen Potentialräume der Ringelnatter, eine Nutzung des Trassenbereichs wird als unwahrscheinlich eingeschätzt.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist unwahrscheinlich, aber muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden Unter Anpassung der Bauzeiträume und Anwendung gängiger Vermeidungsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung potentiell vorkommender Arten voraussichtlich vermieden werden.	0
Landschaft / naturbezogene Erholung	Der Trassenbereich ist erheblich durch Verkehrs-, angrenzende Gewerbe- und Siedlungsflächen vorbelastet. Begrünte Bereiche mit möglicher Erholungswirkung finden sich hauptsächlich nordöstlich des Trassenbereichs. Das Gebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für die Erholung.	Durch Realisierung der Planung ergibt sich aufgrund der bestehenden Vorbelastungen keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der naturbezogenen Erholung.	0
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

TR02 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Frohe Zukunft	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind beim SG Biotope/Lebensräume zu erwarten.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt gering.</p> <p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, lokal kompensiert werden.</p> <p>Der Verlust von Gehölzen, sonstigen Grünflächen und Straßenbegleitgrün stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des SG Biotope/Lebensräume dar, wobei von einer guten lokalen Kompensierbarkeit der Eingriffe ausgegangen wird. Rasengleise werden zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der SG Wasser und Klima/Luft empfohlen.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Trasse auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff geringer Intensität (0) zu bewerten.</p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weiterhin Nutzung als Straße ohne Gleisanlagen
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

TR03 – MIV-Trasse Zufahrt RAW

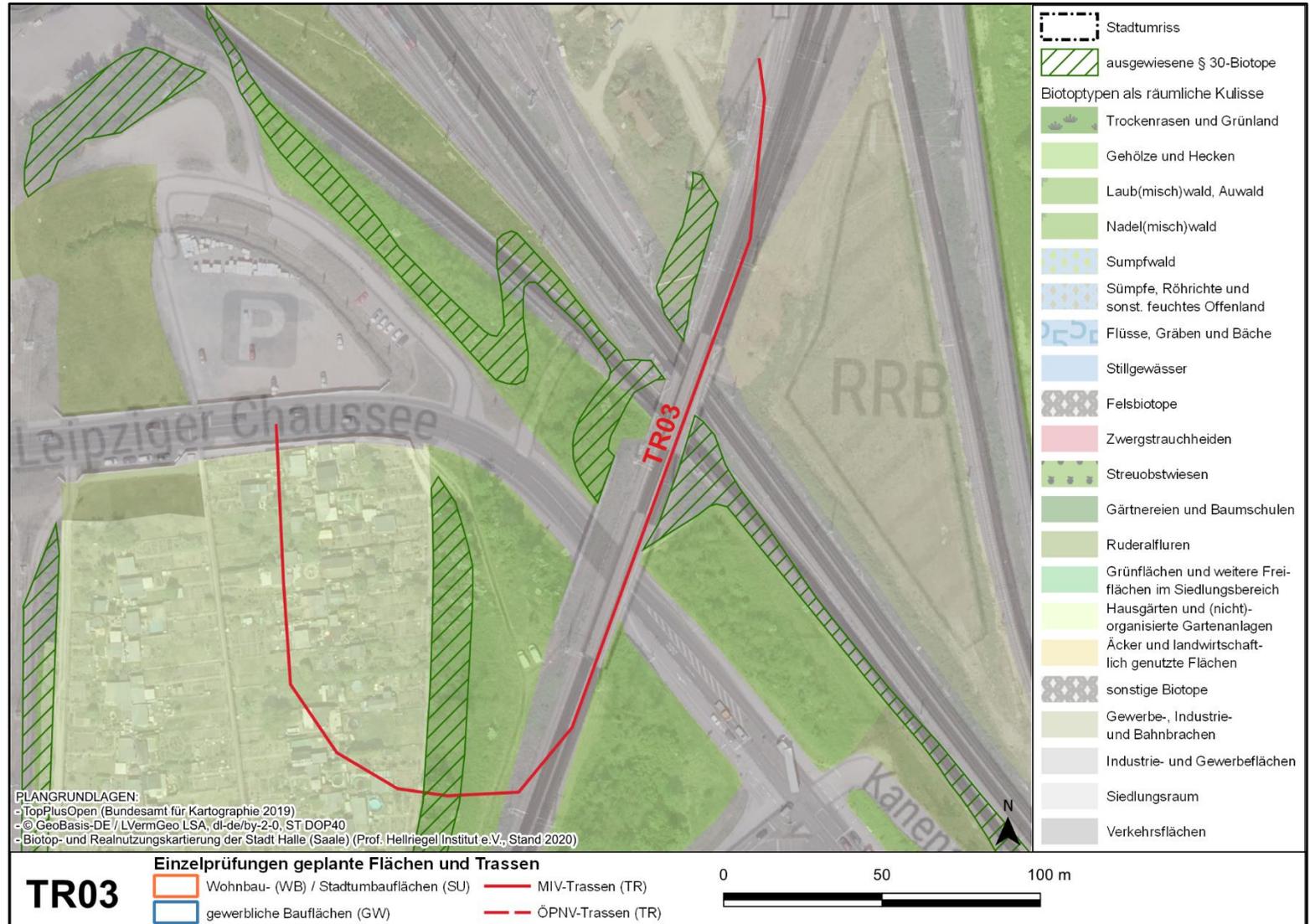
Kurzbeschreibung:

Bei der geplanten Trasse handelt es sich um einen Straßenneubau im Zuge des geplanten Stadtumbauprojekts „Halles Neuer Osten“, welches die Umgestaltung der Altindustriefläche des ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerks (RAW) östlich des HBF zum Ziel hat. Die Trasse soll das neue Stadtquartier von Süden aus als 16 m breite, einbahnige Straße von der B6 (Leipziger Chaussee) aus erschließen (Entwurfsgeschwindigkeit 50 km/h). Die Trasse verläuft durch die südlich gelegene Kleingartenanlage und entlang der bestehenden Gleisanlagen über Brückenbauwerke bis auf das ehemalige RAW-Gelände (Verlängerung Karl-von-Thielen-Straße).

Im **FNP 1998** ist die Trasse bisher nicht dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

- gesetzlich geschützte Biotope (Hecken)



Trassenlänge: 420 m	Trassenbreite: 16 m (Annahme)	Nettoversiegelung: 00,67 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,2 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 00,47 ha (Schätzwert)
----------------------------	---	---	---	--

TR03 – MIV-Trasse Zufahrt RAW			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Dem Trassenbereich kommt innerhalb der Kleingartenanlage Bedeutung für das Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit zu (klimatische Ausgleichsfunktion und Erholungsfunktion).	Mit der Umsetzung gehen geringfügig klimatische Ausgleichsräume und Erholungsbereiche im Bereich der Kleingartenanlage verloren. Gleichzeitig ist im Zuge der Umgestaltung des RAW-Geländes eine gute Kompensierbarkeit dieses Eingriffs und eine insgesamt Verbesserung der klimatischen Funktion und Erholungsfunktion im Vorhabenbereich möglich. Eine bau- und betriebsbedingte Erhöhung der Lärmbelastung und stofflicher Emissionen wird aufgrund der umgebenden Nutzungen (Gleisanlagen, Bundesstraße, Hauptstraßen) als überwiegend nicht erheblich eingeschätzt, kann jedoch im Bereich der Kleingartenanlage Vermeidungsmaßnahmen (Lärmimmissionsschutz) notwendig machen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden.	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	0
Fläche	Die Fläche ist durch bestehende Verkehrsflächen und Bebauung erheblich vorbelastet, betroffene und angrenzende Grünbereiche sind stark fragmentiert.	Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen ist nicht von erheblichen Flächenneuanspruchnahmen auszugehen.	0
Boden / Geotope	Die Böden entlang der Bahngleise sind durch den hohen Versiegelungsanteil, Bodenaustausch und Verdichtungen stark vorbelastet und stark anthropogen überprägt (Siedlungsböden mit stark bis sehr stark versiegelter Oberfläche). Im Bereich der Kleingartenanlage kommen kleinflächig unversiegelte und weniger stark belastete Böden vor, wobei hier Belastungen durch Straßenemissionen entlang der Leipziger Chaussee bestehen (Siedlungsböden, sehr geringe bis geringe Versiegelung im Wechsel mit Tschernosem und Braunerde-Tschernosem aus Löß und Sandlöß über Geschiebelehm). Der Untergrund ist ein Lockergestein.	Durch die Trasse sind aufgrund der hohen Vorbelastungen nur geringe Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten. Durch die Neuversiegelungen vor allem im Bereich der Kleingartenanlage und den dortigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen muss dennoch von einer Erheblichkeit ausgegangen werden. Im Bereich des ehemaligen RAW-Geländes bestehen gute Möglichkeiten für Kompensationsmaßnahmen (Entsiegelung, Dekontamination, sonst. Bodenverbesserung).	1
Wasser	Entlang der Trasse liegen Bereiche mit geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsraten. Die Trasse liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Hufeisensee ca. 1200 m östlich der Trasse.	Aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen und Versiegelung der Fläche wird von keiner erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigung des Grundwassers bei Durchführung der Planung ausgegangen; Durch die lineare Versiegelung ist weiterhin eine lokale Regenwasserversickerung möglich. Bauzeitliche und anlagebedingte Erhöhung von Schadstoffbelastungen sind geringfügig zu erwarten, können durch eine baubegleitende	0

		Dekontamination der RAW-Flächen und Entsiegelungen aber kompensiert werden. Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern sind nicht zu erwarten.	
Klima / Luft	Die Trasse durchläuft Bereiche des Gewerbeklimas (Überwärmungsbereich) und des Kleingartenklimas (Ausgleichsraum mittlerer Bedeutung). Die geplante Trasse verläuft im Bereich bestehender Verkehrsflächen sowie durch straßenbegleitende Grünstrukturen entlang der Leipziger Chaussee und durch eine Kleingartenanlage; auf Höhe der Kreuzung der Trasse mit der Leipziger Chaussee besteht eine regionale Luftleitbahn in Südwest-Nordost-Richtung (belastet). Belastungen aus Straßenemissionen bestehen entlang Leipziger Chaussee und Delitzscher Straße. Besondere Hitzebelastungen bestehen vor allem in den Innenstadtbereichen westlich des Hauptbahnhofes und nordöstlich der Trasse entlang der Delitzscher Straße.	Durch die starken Vorbelastungen der Fläche und bereits vorhandene Versiegelung ist nur mit geringen bis mittleren zusätzlichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu rechnen, welche durch Entsiegelungen angrenzender Bereiche und trassenbegleitende Gehölzpflanzungen kompensiert werden können. Eine mögliche weitere Belastung der lokalen Luftleitbahn im Süden der Trasse durch das Brückenbauwerk zur Kreuzung der Gleisanlagen und Leipziger Chaussee ist zu prüfen , wird aufgrund der bereits vorhandenen Gleisbrücke als nicht erheblich eingeschätzt. Anlage- und betriebsbedingten Erhöhungen von Schadstoffemissionen werden als gering eingeschätzt.	1
Biotope / Lebensräume	Im Trassenbereich überwiegen Biotope niedriger Bedeutung (Gleisanlagen, Verkehrsflächen und Industriebrachen). Daneben gehen Ruderalflächen, Gartenflächen und Gehölzstrukturen verloren, welche als Biotope mittlerer Bedeutung eingestuft werden. Die Trasse kreuzt zudem eine Strauch- und Baumhecke zwischen Kleingartenanlage und Bahngleisen, welche als Biotop hoher Bedeutung eingestuft wird und als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesen ist.	Trotz überwiegender Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen ist bei einer Realisierung der Trasse ein Verlust von Gehölzstrukturen, Grün- bzw. Ruderalflächen nicht vermeidbar. Mit geeigneten Maßnahmen wird eine Kompensation im engen Umfeld für möglich gehalten. Ein entsprechender Ersatz ist lokal entlang der Trasse möglich. Bei Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope ist eine Ausnahmegenehmigung notwendig.	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von gehölzbrütenden Vögeln, Fledermäusen und Reptilien wahrscheinlich. Der Bereich des RAW-Geländes ist als Potentialraum für Zauneidechsen und die Kleingartenanlage als Potentialraum für Ringelnattern ausgewiesen. Für weitere faunistische Artengruppen wird die Eignung als gering eingeschätzt. Aufgrund der besonderen Standortbedingungen entlang der Bahngleise sind Vorkommen geschützter Pflanzenarten möglich und zu prüfen.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten ist wahrscheinlich und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen potentiell vorkommender Arten werden ggf. umfassende Vermeidungsmaßnahmen (Anpassung der Bauzeiträume, Schutzzäune und Umsiedlungen, Ersatzhabitats) notwendig.	2
Landschaft / naturbezogene Erholung	Der Trassenbereich ist erheblich durch Verkehrs- und Industrieblächen vorbelastet. Eine Erholungswirkung kommt der Kleingartenanlage zu. Das Gebiet hat insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Erholung.	Durch Realisierung der Planung ergibt sich aufgrund der bestehenden Vorbelastungen keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Die Erholungsfunktion der Kleingartenanlage wird durch die Trasse stark eingeschränkt. Beeinträchtigungen der naturbezogenen Erholung können im Zuge einer Umgestaltung des	1

		RAW-Geländes und Realisierung neuer Grünstrukturen kompensiert werden.	
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete / -objekte im Planbereich	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0

TR03 – MIV-Trasse Zufahrt RAW	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	<p><u>Erhebliche Auswirkungen</u> sind beim SG Mensch / menschliche Gesundheit, Boden/Geotope, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität zu erwarten.</p> <p>Die potentiellen Konflikte in Bezug auf das SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität werden als sehr hoch eingeschätzt.</p>
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potentielle erhebliche Beeinträchtigungen können, nach jetziger Einschätzung, vermieden oder im Trassenbereich bzw. im Zuge der Umgestaltung des RAW-Geländes kompensiert werden.</p> <p>Die Beeinträchtigung des SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p> <p>Aufgrund der hohen Vorbelastungen im Bereich des ehemaligen RAW-Geländes und der mit der Umgestaltung verbundenen Möglichkeiten zur Aufwertung und Dekontamination der Fläche lassen sich viele Beeinträchtigungen auf Quartiersebene kompensieren und ggf. sogar Verbesserungen für den Erhaltungszustand der SG Mensch / menschliche Gesundheit, Boden/Geotope, Biotope, Lebensräume, Klima/Luft, Wasser und Landschaft / naturbezogene Erholung erreichen.</p>
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Trasse auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.</p>
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	<p>Weiterhin Gleisanlage und Industriebrache (weitere Sukzession) sowie Nutzung der Kleingartenanlage, Gehölzstrukturen bleiben erhalten</p>
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

TR05 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Silberhöhe / Ammendorf

Kurzbeschreibung:

Ziel der Planung ist eine zweispurige Verbindung der Straßenbahngleise zwischen Anhalter Platz und Betriebshof Rosengarten.

Die Trasse verläuft über straßenbegleitende Grünflächen (Rasenflächen und Baumreihen) entlang Silbertaler Straße und Industriestraße. Abschnittsweise ist ein Neu- bzw. Umbau des Fuß- und Radwegs notwendig. Die Gleise sind überwiegend als Rasengleise geplant.

Entlang der Trasse befindet sich Wohnbebauung, Gewerbeflächen für Einzelhandel, Grün- und Brachflächen sowie eine Kleingartenanlage.

Im **FNP 1998** ist die Straßenbahntrasse bereits dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Trassenlänge: 1600 m

Trassenbreite: 7 m
(Annahme)

Nettoversiegelung: 01,10 ha
(Annahme)

bestehende Versiegelung: 00,0 ha
(Schätzwert)

Neuversiegelung: 01,10 ha
(Schätzwert)

TR05 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Silberhöhe / Ammendorf			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	Im östlichen Bereich besteht Erholungseignung im Bereich von Dauerkleingartenanlagen zwischen Industriestraße und Merseburger Straße. Besonders dem westlichen und östlichen Trassenbereich kommt lokale Bedeutung für den Aspekt menschliche Gesundheit aufgrund der hohen Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum zu (vgl. SG „Klima / Luft“).	Die Durchführung der Planung geht mit einem Verlust von Grünflächen und Gehölzen entlang der Trasse einher, was eine dauerhafte Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und der Erholungsfunktion für die Anwohner und Verluste von klimatischem Ausgleichsraum (innerstädtische Grünflächen) bedeutet. Mit der Umsetzung geht eine Erhöhung der Lärmbelastung für die angrenzenden Siedlungsbereiche einher. Beeinträchtigungen können durch die Nutzung von Rasengleisen und Eingrünung der Trasse reduziert werden. Die Durchführung führt zu temporären Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten sowie dauerhaften betriebsbedingte Entlastungen durch geänderte Linienführung des Straßenverkehrs. Insgesamt ist mit einem mittleren Eingriff in das Schutzgut zu rechnen.	1
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden; Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke im Trassenbereich zu werten.	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	Die Fläche ist durch die angrenzenden Silbertaler- und Industriestraße und die umgebenden Nutzungen erheblich vorbelastet und stark zerschnitten. Die Trasse verläuft teilweise über bereits versiegelte Verkehrsflächen, aber überwiegend durch bisher unversiegelte Grünflächen.	Die notwendigen Neuversiegelungen wertvoller Grünflächen stellen trotz Vorbelastungen einen erheblichen Eingriff mit mittleren Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche dar.	1
Boden / Geotope	Die Böden entlang der geplanten Trasse sind durch angrenzende Straßen und sonstige Verkehrsflächen stark vorbelastet (Verdichtungen, Bodenaustausch, Versiegelungen). Es handelt sich um Siedlungsböden mäßiger Versiegelung über Fels, Gesteinsschutt, lehmigen und sandigen Hochflächenbildungen und über Kolluvialsedimenten vorwiegend lehmiger Zusammensetzung. Der Untergrund ist ein Festgestein.	Durch die Trasse sind erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens bei Durchführung der Planung zu erwarten (großflächiger Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen). Aufgrund der Vorbelastungen und Flächengröße wird von einem Eingriff mittlerer Intensität ausgegangen.	1
Wasser	Entlang der Trasse liegen Bereiche mit geringer bis sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen und mittleren Grundwasserneubildungsraten. Die Trasse liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.	Aufgrund der linearen Form der anfallenden Neuversiegelungen sowie den vorhandenen Vorbelastungen wird von geringfügigen anlagebedingten Beeinträchtigungen des Grundwassers bei Durchführung der Planung ausgegangen, welche durch versickerungswirksame Rasengleise vermieden werden können.	0

	Der Ellerngraben und ein Teich liegen als nächstgelegene Oberflächengewässer ca. 150 m südlich der Trasse.	Potenzielle bauzeitliche Schadstoffbelastung werden als gering eingeschätzt; anlage- und betriebsbedingte Schadstoffeinträge in Oberflächengewässer sind auf Grund der Entfernung auszuschließen.	
Klima / Luft	Die Trasse durchläuft Bereiche unterschiedlicher klimatischer Ausprägung. Neben Stadt- und Gewerbeklimatopen werden Bereiche innerstädtischer Grünflächen, Freiland- und Kleingartenklimatope berührt. Die geplante Trasse verläuft überwiegend im Bereich straßenbegleitender Grünflächen. Diese klimawirksamen Bereiche sind bereits stark zerschnitten und durch bestehende Versiegelungen (Wege, Straßen, Schienen) vorbelastet. In den Siedlungs- und Gewerbegebieten nördlich und südlich der Trasse bestehen bereits besondere Hitzebelastungen. Besondere Vorbelastungen aus Straßenemissionen liegen im östlichen Trassenbereich entlang der Merseburger Straße vor.	Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen und den Verlust von Gehölzen; betroffen sind Ausgleichsräume mittlerer und hoher Bedeutung mit bestehenden Vorbelastungen. Daneben wird in Flächen, die bereits klimatische Nachteile aufweisen, und Flächen mit einer mittleren Klimarelevanz eingegriffen. Lokalklimatisch können sich Teilgebiete durch zusätzlich Versiegelung stärker erwärmen und bestehende Hitzeinseln verstärkt werden. Durch die Nutzung von Rasengleisen und trassenbegleitende Gehölzpflanzungen können Defizite in Bezug auf Kaltluft- und Frischluftentstehung potenziell reduziert werden. Verluste können jedoch nicht mit Sicherheit vollständig ortsnah ersetzt werden.	1
Biotope / Lebensräume	Im Trassenbereich überwiegen Biotope mittlerer Bedeutung (innerstädtische Grünflächen). Entlang der Trasse befinden sich zudem verschiedene Straßenbegleitbäume und Gehölzstrukturen jungen bis mittleren Alters. Daneben werden Verkehrsflächen geringer Bedeutung in Anspruch genommen.	Die Realisierung der Trasse ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung von Gehölzstrukturen, Verkehrsbegleitgrün und sonstigen Grünflächen verbunden. Mit geeigneten Maßnahmen (z.B. Gehölzpflanzungen) wird eine Kompensation im engen Umfeld für möglich gehalten.	1
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen von gehölzbrütenden Vögeln nicht auszuschließen. Für weitere Artengruppen wird die Eignung als gering eingeschätzt.	Unter Anpassung der Bauzeiträume kann eine erhebliche Beeinträchtigung potentiell vorkommender Arten voraussichtlich vermieden werden. Eine Kartierung ist notwendig.	0
Landschaft / naturbezogene Erholung	Der Trassenbereich ist erheblich durch Verkehrs-, angrenzende Gewerbe- und Siedlungsflächen vorbelastet. Begrünte Bereiche mit möglicher Erholungswirkung finden sich hauptsächlich im westlichen Trassenbereich. Auch hier ist die Fläche durch bestehende Trassen und Verkehrslärm vorbelastet. Das Gebiet hat insgesamt eine geringe Bedeutung für die Erholung.	Durch Realisierung der Planung ergibt sich aufgrund der bestehenden Vorbelastungen keine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der naturbezogenen Erholung.	0
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete /-objekte im Planbereich; ca. 700m südl. befinden sich NSG Abtei und Saaleaue bei Planena, das FFH-Gebiet Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle, das SPA Saale-Elster-Aue südlich Halle und das LSG Saaletal; hohe visuelle und akustische Vorbelastung durch bestehende Nutzungen.	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	0

TR05 – ÖPNV-Trasse Straßenbahn Silberhöhe / Ammendorf	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind bei den SG Mensch/menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Klima/Luft und Biotope/Lebensräume zu erwarten.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, überwiegend lokal kompensiert werden. Der Verlust von Gehölzen, sonstigen Grünflächen und Straßenbegleitgrün kann durch Neupflanzungen und die Anlage von Rasengleisen kompensiert und Beeinträchtigungen der SG Mensch/menschliche Gesundheit, Klima/Luft, Wasser und Biotope/Lebensräume reduzieren. Beeinträchtigungen des SG Bodens sind lokal nicht zu kompensieren.
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Trasse auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weiterhin Nutzung als straßenbegleitende Grünfläche, Gehölze bleiben bestehen.
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

1

TR07 – MIV-Trasse Saalequerung Lettin / Industriegebiet Nord

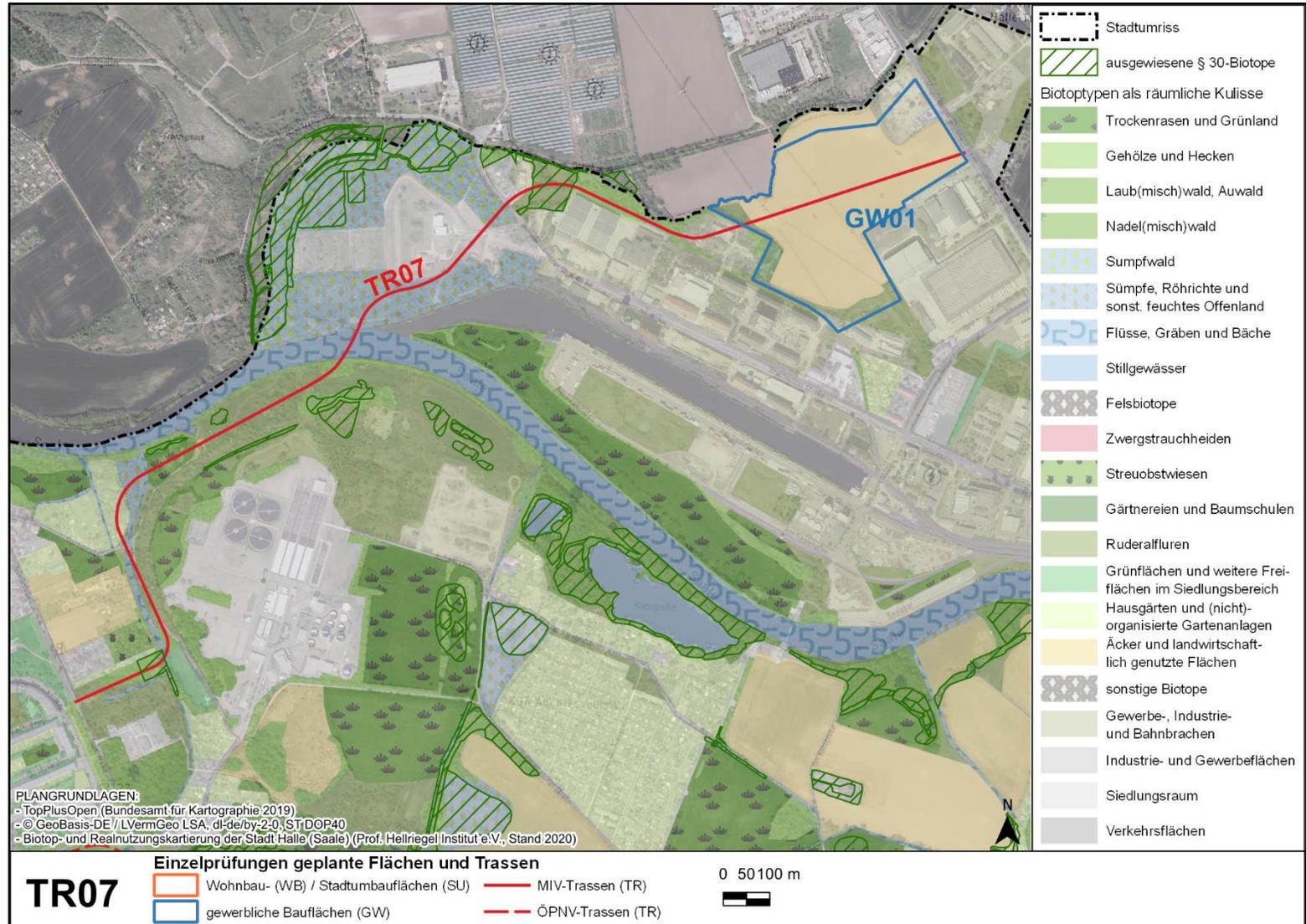
Kurzbeschreibung:

Bei der geplanten Trasse handelt es sich um eine zweistreifige Straße mit einseitigem Geh- und Radweg (ca. 12 m Straßenquerschnitt) zwischen Nordstraße und Magdeburger Chaussee, welche die Stadtviertel Lettin / Heide Nord und das Industriegebiet Nord miteinander verknüpfen soll (Entwurfsgeschwindigkeit 70 km/h). Sie verläuft zwischen Nordstraße und der Kläranlage Heide-Nord entlang des Hechtgrabens durch Ruderal-, Gehölzflächen und teilweise Erholungsgärten und bestehende Wege. Weiter verläuft die Trasse zwischen Saale und Kläranlage über Weiden, Gehölz- und Grünlandflächen. Nach Kreuzung der Saale nördlich der Kläranlage verläuft die Trasse durch weitere Grünland- und Gehölzflächen, durch ein Betriebsgelände und über die Brachwitzer Straße. Sie führt nördlich des Industrie- und Gewerbegebiets Hafen Trotha durch Gehölzflächen, Verkehrs- und Parkplatzflächen, über eine Ackerfläche zur Magdeburger Chaussee.

Im **FNP 1998** ist die Trasse bisher nicht dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

- LSG Saaletal und Naturpark Unteres Saaletal
- potentiell geschützte Biotope (Hecken und Feldgehölze, naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer, evtl. Nasswiesen und Röhrichte)



Trassenlänge: 2700 m	Trassenbreite: 12 m (Annahme)	Nettoversiegelung: 03,24 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 00,0 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 03,24 ha (Schätzwert)
-----------------------------	--------------------------------------	--	--	---

TR07 – MIV-Trasse Saalequerung Lettin / Industriegebiet Nord			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	<p>Entlang der Trasse besteht Erholungseignung vor allem entlang des Hechtgrabens, im Bereich der Saaleufer und der Gärten entlang Dachstraße und Nordstraße.</p> <p>Dem Trassenbereich kommt lokale Bedeutung für den Aspekt menschliche Gesundheit aufgrund der Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum zu (vgl. SG „Klima / Luft“).</p> <p>Im Bereich der Giebichensteinbrücke und angrenzender Straßen bestehen hohe Verkehrsbelastungen mit starken Beeinträchtigungen für die Anwohner.</p>	<p>Die Durchführung der Planung geht mit einem Verlust von Gärten und Grünflächen sowie einer Beeinträchtigung des Erholungswegenetzes einher, wodurch eine dauerhafte Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und der Erholungsfunktion für die Anwohner sowie Verluste von klimatischem Ausgleichsraum entstehen. Hitzebelastungen im Bereich des Industrie- und Gewerbegebiet Trothaer Hafen können verstärkt, Lärm- und Schadstoffbelastungen entlang des gesamten Trassenbereichs erhöht werden.</p> <p>Aufgrund der geringen Besiedlungsdichte und starken Durchgrünung der umliegenden Bereiche, wird der direkten klimatischen Beeinträchtigung dennoch eine mittlere Schwere zugeordnet.</p> <p>Mit der Umsetzung geht gleichzeitig eine deutliche Reduzierung der Verkehrsbelastung im Bereich um die Giebichensteinbrücke (Stadtviertel Giebichenstein und Kröllwitz) einher, wo somit Lärm- und Schadstoffbelastungen reduziert werden können.</p> <p>Insgesamt ist von einem mittleren Eingriff in das Schutzgut auszugehen.</p>	1
Kultur- und Sachgüter	<p>Am nördlichen und südlichen Saaleufer sind im näheren Trassenumfeld mehrere archäologische Fundstellen (jungsteinzeitliche Einzelfunde) ausgewiesen. In Trassennähe sind zudem das Wasserpumpwerk II und der Hafen Trotha als Baudenkmale geschützt. Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bodendenkmale, oder Flächendenkmale vorhanden.</p> <p>Als Sachgut sind lediglich private Grundstücke, einzelne Gebäude und technische Anlagen zu werten.</p>	<p>Eine erhebliche Beeinträchtigung der angrenzenden Baudenkmale ist nicht zu erwarten.</p>	0
Fläche	<p>Die Trasse verläuft überwiegend in bisher unversiegelten Bereichen (Ackerflächen, Saale und Saaleufer mit Gehölz- und Grünflächen).</p>	<p>Durch die Trasse kommt es großflächig zu erheblicher Neuinanspruchnahme und Zerschneidung von bisher wenig beanspruchten Flächen, vor allem entlang der Saale, sodass von einer hohen Eingriffsintensität auszugehen ist.</p>	2
Boden / Geotope	<p>Trotz anthropogener Vorbelastungen aus landwirtschaftlicher Nutzung sowie Verdichtung und Versiegelung in Abschnitten, die über bestehende Wege führen, verläuft die Trasse größtenteils durch Bereiche wertvoller Böden.</p> <p>Alle betroffenen Bodengesellschaften verfügen über eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit (Auenböden, Gley-Kolluvisole,</p>	<p>Es sind Beeinträchtigungen des Bodens durch erhebliche Neuversiegelung bisher unversiegelter Böden im Rahmen der neuen Trasse zu erwarten. Hieraus ergibt sich der komplette Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen. Betroffen sind in erheblichem Umfang wertvolle und schwach bis moderat vorbelastete Böden. Die Betroffenheit von Archivböden ist zu prüfen.</p>	2

	<p>Tschernoseme, Tschernosem-Kolluvisole, Halbgleye) und in Teilen auch über ein hohes Filter- und Puffervermögen (Gley-Vega aus Auelehm und Auemergel entlang der Saaleufer) und einen hohen Kohlenstoffgehalt (Tschernosem entlang des südlichen Trassenabschnitts). Im nordöstlichen Trassenabschnitt ist ein potentieller Archivboden (Einzelne Bodenform) ausgewiesen. Der Untergrund ist überwiegend Lockergestein.</p>	<p>Kompensationen durch Entsiegelung bzw. bodenaufwertende Maßnahmen werden in hohem Umfang notwendig.</p>	
Wasser	<p>Entlang der Trasse überwiegen Bereiche mit geringen Grundwasserneubildungsraten und hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen. Die Trasse kreuzt die Saale westlich des Trothaer Hafensbeckens und mehrmals den Hechtgraben und verläuft mit einem Abstand von 40 - 400 m südlich der Götzsche. Der Großteil der Trasse liegt innerhalb des Überschwemmungsbereichs der Saale. Die Trasse liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p>	<p>Es ergeben sich Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen, wobei Flächen mit geringer Grundwasserneubildung und mit hoher bis sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen betroffen sind. Durch die lineare Versiegelung ist im Vergleich zu flächenhaften Versiegelungen weiterhin eine gute lokale Regenwasserversickerung möglich und wird als Maßnahme vorgeschlagen. Eine Erhöhung von anlage- und betriebsbedingten Schadstoffbelastungen ist zu erwarten. Anlagebedingte Beeinträchtigungen der Saale und ihrer Uferstrukturen durch das notwendige Brückenbauwerk sind zu erwarten und werden als schwer vermeidbar eingeschätzt. Zudem greift die Straße stark in das Überschwemmungsgebiet der Saale ein und zerschneidet dieses.</p>	2
Klima / Luft	<p>Die Trasse durchläuft überwiegend Bereiche des Klimatops Freiflächenklima, welche als Kaltluftentstehungs- und -Einzugsgebiete für angrenzende Siedlungsbereiche fungieren (Ausgleichsräume hoher Bedeutung). Zudem wird mit der Saale (Gewässerlima) eine wichtige lokale Luftleitbahn gekreuzt. Im Bereich des Hafens durchläuft die Trasse Gewerbeklimabereiche, südlich der Trasse befindet sich ein klimatisch nachteiliger Bereich und es bestehen besondere Hitzebelastungen. Am östlichen Ende der Trasse befinden sich entlang der Magdeburger Chaussee Vorbelastungen aus Straßenemissionen.</p>	<p>Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen; betroffen sind Ausgleichsräume mit einer hohen klimatischen Bedeutung; daneben wird in Flächen, die bereits klimatische Nachteile aufweisen, eingegriffen. Lokalklimatisch können sich angrenzende Gewerbebereiche durch zusätzlich Versiegelung stärker erwärmen. Negative klimatische Effekte können durch eine Eingrünung der Trasse reduziert werden. Eine bauliche Beeinträchtigung der Luftleitbahn entlang der Saale durch die querende Brücke ist anzunehmen und sollte durch Anpassung der Bauwerksform auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Betriebsbedingt ist mit einer erheblichen Erhöhung der lokalen Schadstoffbelastung zu rechnen, wobei gleichzeitig von einer Reduktion innerstädtischer Verkehrsbelastungen auszugehen ist.</p>	2
Biotope / Lebensräume	<p>Im Trassenbereich liegen verschiedene Biotope und vorwiegend im Umfeld der Saale und ihrer Uferbereiche sowie entlang des Hechtgrabens eine Vielzahl wertvoller Biotopstrukturen. Die Trasse verläuft durch Grünland- und Ruderalflächen mit Gehölzaufwuchs</p>	<p>Bei Durchführung der Planung ergeben sich Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Bebauung und damit der vollständige Verlust vorhandener Biotopstrukturen.</p>	2

	<p>und Übergängen zu feuchten Hochstaudenfluren, durch uferbegleitende Gehölzstrukturen, einen Fluss, Gräben, Erholungsgärten, Koppel- und Weidebereiche, Laubwaldbestände und extensive Ackerflächen (mittlere bis hohe Biotopwerte) sowie kleinräumig durch Verkehrsflächen, intensiv genutzte Ackerfläche, Gebäude (Ställe, Gartenhäuser) und eine Industriebrache (niedrige Biotopwerte).</p> <p>Mehrere der betroffenen Gehölzstrukturen und die Uferbereiche sind potentiell als geschützte Biotope einzustufen (Hecken, Feldgehölze, naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer, ggf. Nasswiesen und Röhrichte).</p> <p>Die Hälfte der Trasse liegt innerhalb der Kernfläche „Hallesches Saaletal“ des ökologischen Verbundsystems, der südliche Abschnitt liegt innerhalb der Entwicklungsfläche „Hechtgraben und Nebengraben“. Entlang des Hechtgrabens befinden sich zudem bereits festgesetzte Kompensationsmaßnahmen zur Renaturierung des Grabens.</p>	<p>Im Trassenbereich sind potenziell gesetzlich geschützte Biotope zu finden (Gehölze, Gewässer und Feuchtbiotope) – eine Kartierung ist notwendig. Werden sie überplant ist eine Ausnahme notwendig, ein entsprechender Ersatz ist ggf. lokal möglich, aber mit hohen Kosten und Unterhaltungspflege verbunden.</p> <p>Die Trasse führt zu einer Zerschneidung des ökologischen Verbundsystems – eine Minimierung der Beeinträchtigung ist durch die Anlage von Querungshilfen möglich.</p> <p>Lärmschutzvorrichtungen sind in sensiblen Bereichen zur Verminderung zu erwartender Lärmbelastungen vorzusehen. Bestehende Kompensationsmaßnahmen und -flächen werden beeinträchtigt und müssen ersetzt werden.</p>	
<p>Pflanzen / Tiere / Biodiversität</p>	<p>Aufgrund der Habitatausstattung sind Vorkommen geschützter Arten, u.a. gehölz- und bodenbrütende Vögel, Reptilien und Amphibien zu erwarten. Die Saale ist zudem als Potentialraum für verschiedene Fischarten ausgewiesen.</p>	<p>Bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen von streng geschützten Arten sind wahrscheinlich und müssen im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.</p> <p>Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden voraussichtlich in hohem Umfang erforderlich.</p>	<p>2</p>
<p>Landschaft / naturbezogene Erholung</p>	<p>Entlang der Trasse befinden sich Bereiche mit hohem Erholungspotential. Sie verläuft auf dem Saale-Radweg entlang des Hechtgrabens. Vor allem südlich der Saale werden zudem mit Fuß- und Feldwegen erschlossene Uferbereiche sowie Gartenflächen in Anspruch genommen. 50 bis 200 m nördlich der Trasse verläuft der Götscheweg als Teil des Grünen Netzes (Rad- und Fußweg). Zudem wird die Nordbad-Brachwitz-Saaleradwegverbindung gekreuzt.</p> <p>Es bestehen Vorbelastungen durch die angrenzenden Gewerbenutzungen und die Kläranlage.</p>	<p>Es ergeben sich durch Verluste wertvoller Biotopstrukturen besonders im der Saale und Uferbereiche und zusätzliche Zerschneidungen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.</p> <p>Mit dem Verlust und einer erheblichen akustischen Beeinträchtigung erholungswirksamer Bereiche und bestehender Erholungswege ist zu rechnen. Lärmschutzvorrichtungen sind in sensiblen Bereichen zur Verminderung zu erwartender Lärmbelastungen vorzusehen.</p> <p>Ein Erhalt der vorhandenen Wegeverbindungen ist anzustreben.</p>	<p>2</p>
<p>Schutzgebiete und -objekte</p>	<p>Die Trasse liegt im LSG Saaletal und im Naturpark Unteres Saaletal; ca. 500m südl. befinden sich das FFH-Gebiet Brandberge in Halle und das NSG Brandberge, ca. 600 m nördlich befindet sich das FFH-Gebiet Porphyrkuppenlandschaft nordwestlich Halle.</p>	<p>Naturparks bewahren und entwickeln Kulturlandschaften und dienen der Erholung von Mensch und Natur. Ihr Ziel ist es, die wirtschaftliche Nutzung und den Tourismus mit einem funktionierenden Naturschutz in Einklang zu bringen. Landschaftsschutzgebiete dokumentieren und sichern Kulturlandschaften unter historischen und denkmalpflegerischen Aspekten. Sie dienen der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und</p>	<p>1</p>

		<p>Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, dem Schutz der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft sowie ihrer Erholungsfunktion. Die Planung muss gegenüber diesen Zielen geprüft und angepasst werden. Eine Beeinträchtigung der FFH-Gebiete und des NSG ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.</p>	
--	--	--	--

TR07 – MIV-Trasse Saalequerung Lettin / Industriegebiet Nord	
Zusammenfassung/Ergebnisse	
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind auf die SG Mensch / menschliche Gesundheit, Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität, Landschaft / naturbezogene Erholung sowie Schutzgebiete und -objekte zu erwarten. Die Konflikte in Bezug auf Fläche, Boden/Geotope, Wasser, Klima/Luft, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität sowie Landschaft / naturbezogene Erholung werden als sehr hoch eingeschätzt.
Vermeidung, Minderung, Kompensation	Die Kompensationserfordernisse sind insgesamt hoch. Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden. Schwer bis nicht zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Neuversiegelung Beeinträchtigungen des SG Boden, Beeinträchtigungen des SG Klima/Luft, da das Gebiet lokal für die Frischluftentstehung von Bedeutung ist sowie die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes im Bereich der unverbauten Saaleufer. Auch für die Kompensation der Beeinträchtigung von Biotopen und Arten wird ein hoher Aufwand erwartet. In sensiblen Bereichen (Erholungsnutzung, Habitate lärmsensibler Arten) sind Lärmschutzvorrichtungen vorzusehen.
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Trasse auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff hoher Intensität (2) zu bewerten. 2
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Weiterhin erhöhte Belastungen durch Straßenverkehr im Bereich Giebichensteinbrücke; Nutzung des Trassenbereichs wie bisher (u.a. Gartenflächen, Gehölz- und Wiesenbereiche, landwirtschaftliche Nutzung)
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-

TR09 – MIV-Trasse Gewerbestraße Ammendorf und Ortsumgehung Radewell

Kurzbeschreibung:

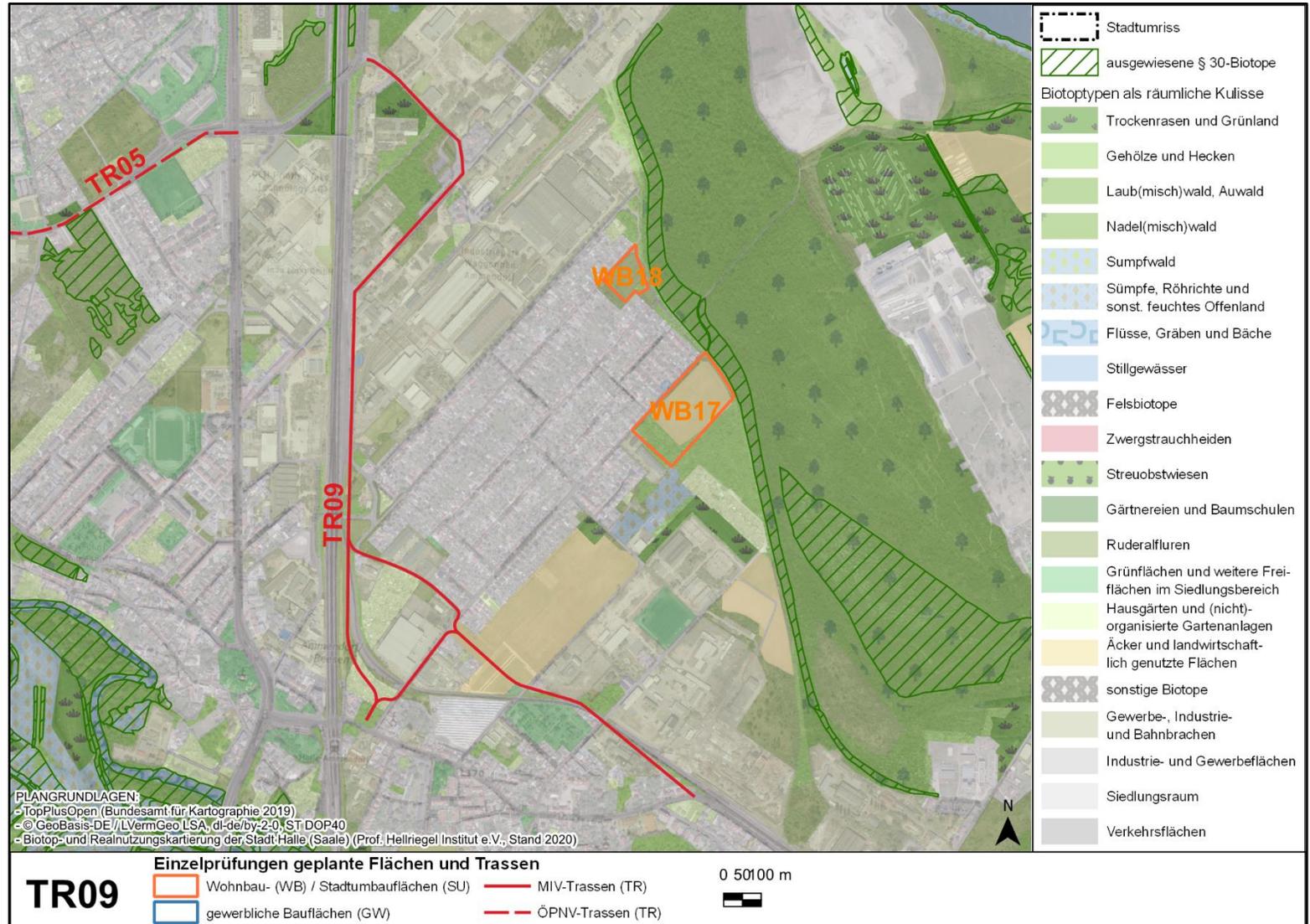
Bei der geplanten Trasse handelt es sich um eine zweistreifige Straße mit einseitigem Geh- und Radweg (ca. 12 m Straßenquerschnitt) zur Erschließung der Gewerbeflächen in Ammendorf und Radewell. Die Planung umfasst einen Ausbau der Camillo-Irmscher-Straße, Teilen der Chemiestraße, Eisenbahnstraße, Tiefe Straße und Alfred-Reinhardt-Straße sowie neue Straßenabschnitte zwischen Eisenbahnstraße und Regensburger Straße (quert Hohe Straße, Ruderal- und Gehölzflächen entlang der Bahnschienen und Kleingartenanlage) sowie zwischen Alfred-Reinhardt-Straße und Regensburger Straße Richtung L170 (quert Ackerflächen, John-Scher-Straße, Radeweller-Straße, Ruderal- und Gehölzflächen sowie Gewerbebrachen).

Ziel der Planung ist neben einer besseren Erschließung der Gewerbeflächen in Ammendorf und Radewell der Schutz der Wohnbevölkerung durch Entkopplung der Erschließung der Gewerbeflächen von den Wohngebieten und so der Reduktion des LKW-Verkehrs in den bewohnten Bereichen.

Im **FNP 1998** ist die Trasse überwiegend als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

Objekte mit Schutzstatus:

-



Trassenlänge: 3500 m	Trassenbreite: 12 m (Annahme)	Nettoversiegelung: 04,20 ha (Annahme)	bestehende Versiegelung: 01,8 ha (Schätzwert)	Neuversiegelung: 02,40 ha (Schätzwert)
-----------------------------	--------------------------------------	--	--	---

TR09 – MIV-Trasse Gewerbestraße Ammendorf und Ortsumgehung Radewell			
Schutzgut	Bestand / Bedeutung	Auswirkungen	Prognose
Mensch / menschliche Gesundheit	<p>Im Trassenbereich gibt es nur einzelne Wohnbebauung überwiegend in Form von Einfamilienhäusern.</p> <p>Im südlichen Bereich besteht Erholungseignung durch Dauerkleingartenanlagen zwischen Bahnhofstraße und Alfred-Reinhardt-Straße sowie südlich der Tiefen Straße und durch den Radeweller Friedhof.</p> <p>Besonders dem Bereich zwischen Bahnhofstraße und Alfred-Reinhardt-Straße kommt lokale Bedeutung für den Aspekt menschliche Gesundheit aufgrund der hohen Bedeutung als klimatischer Ausgleichsraum zu (vgl. SG „Klima / Luft“).</p>	<p>Die Durchführung der Planung geht mit einem Verlust von Dauerkleingartenanlagen und Gehölzen im südlichen Trassenbereich einher, was eine dauerhafte Beeinträchtigung des Wohnumfeldes und der Erholungsfunktion für die Anwohner sowie Verluste von klimatischem Ausgleichsraum (innerstädtische Grünflächen) bedeutet. Dadurch verringert sich die Entlastungsfunktion für die Hitzeinseln in den angrenzenden Siedlungsbereichen erheblich (Hitzestress und Gesundheitsgefährdung für die Bevölkerung).</p> <p>Angrenzende lärmsensible Bereiche (Wohnbebauung, KGA, Friedhof) sind durch Schallschutzwände zu schützen.</p> <p>Mit der Umsetzung geht gleichzeitig eine deutliche Reduzierung des LKW-Verkehrs und der Lärmbelastung für das Wohngebiet Heimstättensiedlung einher.</p> <p>Die Durchführung führt zu temporären Beeinträchtigungen durch Bautätigkeiten sowie dauerhaften betriebsbedingte Entlastungen durch geänderte Linienführung des Straßenverkehrs. Insgesamt ist von einem mittleren Eingriff in das Schutzgut auszugehen.</p>	1
Kultur- und Sachgüter	<p>Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale vorhanden;</p> <p>Als Sachgut sind private Grundstücke und Bebauung im Trassenbereich zu werten.</p>	keine Beeinträchtigungen zu erwarten	0
Fläche	<p>Das umgebende Gebiet stellt sich als insgesamt erheblich vorbelastet aufgrund der bestehenden baulichen Flächeninanspruchnahmen dar. Im südwestlichen Bereich verläuft die Trasse im Bereich einer Kleingartenanlage und einer Gehölzfläche, welche zum Gelände einer ehemaligen Kita gehört. Zwischen Alfred-Reinhardt-Straße und John-Scheer-Straße werden bisher unbebaute landwirtschaftlich genutzte Flächen gequert.</p>	<p>Aufgrund der hohen Vorbelastung und des geringen Anteils an unzerschnittenen Räumen im Umfeld gibt es keine Beeinträchtigung im Großteil des Trassenbereichs. Die Neuversiegelung und Inanspruchnahme der lokal bedeutsamen Gehölz- und sonstigen Grünflächen sowie der Landwirtschaftsflächen sind jedoch als erheblicher Eingriff in das Schutzgut einzustufen.</p>	1
Boden / Geotope	<p>Grundsätzlich sind alle Böden entlang der Trasse stark anthropogen vorbelastet, lokal bestehen jedoch Unterschiede in Bezug auf Versiegelung und Nutzung; so sind Gartenböden (Kleingarten und Hausgärten) und landwirtschaftlich genutzte Böden höher zu bewerten als unverbaute Böden, die in engem</p>	<p>Es sind Beeinträchtigungen des Bodens durch erhebliche Neuversiegelung bisher unversiegelter Böden im Rahmen der neuen Linienführung zu erwarten, hieraus ergeben sich komplette Verluste des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen (Streckenlänge ca. 1600 m). Betroffen sind besonders die weniger stark anthropogen veränderten Gartenböden im Bereich der KGA</p>	1

	<p>räumlichem Zusammenhang mit den vorhandenen Verkehrswegen stehen. Im Trassenbereich befinden sich keine Archivböden bzw. Bodendenkmäler. Im Trassenbereich überwiegen gering versiegelte Siedlungsböden im Wechsel mit Braunerde-Tschernosem und Tschernosem.</p>	<p>sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen Alfred-Reinhardt-Straße und John-Scheer-Straße. Kompensationen durch Entsiegelung bzw. Bodenaufwertende Maßnahmen werden in größerem Umfang notwendig.</p>	
Wasser	<p>Entlang der Trasse überwiegen Bereiche mit mittleren Grundwasserneubildungsraten und geringer Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Stoffeinträgen, im südwestlichen (ehemalige Kita und Dauerkleingartenanlage) und südöstlichen Trassenbereich (zwischen Radeweller und Regensburger Straße) existieren Abschnitte mit hoher und sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen. Die Trasse liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p>	<p>Es ergeben sich Beeinträchtigungen durch Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen, wobei Flächen mit geringer und mittlerer Grundwasserneubildung und im südlichen Bereich kleinflächig mit hoher und sehr hoher Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen betroffen sind. Die lineare Versiegelung lässt dabei im Vergleich zu flächenhaften Versiegelungen weiterhin eine gute lokale Versickerung zu. Die Erhöhung bauzeitlicher und betriebsbedingter Schadstoffbelastungen wird als gering eingeschätzt. Es ergeben sich keine Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern.</p>	1
Klima / Luft	<p>Der Trassenbereich wird überwiegend durch die Klimatope Gewerbe- und Vorstadtklima bestimmt, im südwestlichen Bereich befindet sich kleinflächig die Klimatope Kleingartenanlagen und Freilandklima, welche als Ausgleichsräume hoher und mittlerer Bedeutung eingestuft werden. Südlich, westlich und östlich der Trasse bestehen großflächig Bereiche mit starken Hitzebelastungen. Im Süden ist die Regensburger Straße als Straße mit hohem Verkehrsaufkommen als weitere Vorbelastung zu werten. Im Gebiet liegen keine besonderen Kaltluftflüsse oder Luftleitbahnen.</p>	<p>Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen durch Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen; betroffen sind Ausgleichsräume mit einer hohen Bedeutung (innerstädtische Grünflächen/Frischluftentstehungsbereich mit Luftschadstoffbindung im Bereich der ehem. Kita und KGA); daneben wird in Flächen, die bereits klimatische Nachteile aufweisen, und Flächen mit einer mittleren Klimarelevanz eingegriffen. Verluste können ortsnahe nicht mit Sicherheit ersetzt werden (möglichweise können lineare Gehölzstrukturen entlang vorhandener Bahntrassen entwickelt werden). Lokalklimatisch können sich Teilgebiete durch zusätzlich Versiegelung stärker erwärmen. Als schwerwiegend zu beurteilen ist der zumindest teilweise Verlust der klimatischen Ausgleichsflächen (ehem. Kita und KGA), da sich dadurch deren Ausgleichswirkung für die umliegenden bereits wärmebelasteten Siedlungsflächen stark abschwächt oder entfällt und so eine weitere nachteilige Verstärkung der Hitzeinsel bewirkt.</p>	1
Biotope / Lebensräume	<p>Der Trassenbereich wird großflächig von Verkehrsflächen (versiegelt), Gewerbeflächen, Kleingartenanlagen, Ruderal- und Ackerflächen bestimmt. Daneben finden sich kleinräumig gehölzdominierte Biotope, welche als Biotope mit hoher Bedeutung eingestuft werden. Angrenzend an die Eisenbahnstraße befinden sich verschiedene Kompensationsflächen (Sickerwasserbecken mit Gehölzsaum, Einzelbaumpflanzung, Baumreihe).</p>	<p>Bei Durchführung der Planung ergeben sich Beeinträchtigungen durch Versiegelung von bisher unversiegelten Flächen. Vollständige Verluste vorhandener Biotopstrukturen (Großbäume, Feldgehölze im Bereich der ehem. Kita und Zerschneidung/Verlust der KGA und Ackerfläche) ergeben sich im südlichen Bereich, zudem gehen Gehölze und großflächig Ruderalfluren entlang der Bahngleise verloren (potenzielle Zauneidechsenhabitate). Wird in vorhandene Kompensationsflächen eingegriffen, ergibt sich die Verpflichtung diese gleichwertig zu ersetzen. Biotopverluste können durch geeignete</p>	2

		Kompensationsmaßnahmen (und/oder Teilerhalt der Gehölze) möglicherweise auch in näherer Umgebung höherwertig ersetzt werden.	
Pflanzen / Tiere / Biodiversität	Aufgrund der Habitatausstattung und sind Vorkommen von Brutvögeln besonders in den Feldgehölzen wahrscheinlich, daneben sind Reptilienvorkommen (Ruderalfluren entlang der Bahntrassen als mögliche Zauneidechsenhabitate) möglich, wobei das Habitatpotential durch die starke Zerschneidung und Isolation eingeschränkt ist. Im Bereich der ehem. Kita und KGA sowie nördlich des Friedhofs Radewell sind auch Vorkommen von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen, insbesondere da Vorkommen auch im näheren Umfeld (Weiße Elster) nachgewiesen wurden.	Eine Beeinträchtigung von streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden und muss im Rahmen einer Kartierung überprüft werden.	1
Landschaft / naturbezogene Erholung	Der Trassenbereich ist erheblich durch größere Gewerbegebiete vorbelastet und durch verschiedenen Verkehrsstrassen stark zerschnitten. Begrünte Bereiche finden sich hauptsächlich in Zusammenhang mit Kleingärten, Hausgärten, ehem. Kita und entlang der Bahntrassen. Das Gebiet hat eine mittlere Bedeutung für die Erholung. Überwiegend ist die Erholungseignung entlang der Trasse sehr gering. Lediglich die Kleingartenanlage im südwestlichen Trassenbereich sowie der Friedhof Radewell, der südlich an die Trasse grenzt, besitzen eine Erholungsfunktion.	Es ergeben sich durch Verluste vorhandener Grünflächen und Biotopstrukturen besonders im Bereich ehemaligen Kita und KGA und nördlich des Friedhofs sowie durch zusätzliche Zerschneidungen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Bei weitestgehendem Erhalt von Gehölzen und Umsetzung geeigneter Kompensationsmaßnahmen ist die Beeinträchtigung des örtlichen Landschaftsbildes im mittleren Bereich anzusiedeln. Durch die starke Betroffenheit der erholungsrelevanten Kleingartenanlage ist von einer insgesamt hohen Beeinträchtigung des Schutzguts auszugehen.	2
Schutzgebiete und -objekte	Keine Schutzgebiete /-objekte im Planbereich; ca. 300m südl. befinden sich NSG Saale-Elster-Aue bei Halle, das FFH-Gebiet Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle, das SPA Saale-Elster-Aue südlich Halle und das LSG Saaletal; hohe visuelle und akustische Vorbelastung durch bestehende Nutzungen.	Keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	0

TR09 – MIV-Trasse Gewerbestraße Ammendorf und Ortsumgehung Radewell		
Zusammenfassung/Ergebnisse		
erhebliche Auswirkungen	Erhebliche Auswirkungen sind auf die SG Mensch, Fläche, Boden, Klima/Luft, Wasser, Biotope, Biodiversität und Landschaft zu erwarten. Die Konflikte in Bezug auf die SG Biotope / Lebensräume und naturbezogene Erholung werden am höchsten eingeschätzt.	
Vermeidung, Minderung, Kompensation	<p>Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach jetziger Einschätzung, nur bedingt lokal kompensiert werden.</p> <p>Schwer zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Neuversiegelung und hohen Gehölzverluste Beeinträchtigungen des Biotope/Lebensräume. Die Beeinträchtigung des SG Pflanzen/Tiere/Biodiversität ist schwer einschätzbar. Bei Vorkommen streng geschützter Arten und sind diese Beeinträchtigungen nur mit hohem Aufwand zu kompensieren.</p> <p>Der Verlust der KGA DB Grüner Winkel und des Feldgehölzes und der Großbäume stellen erhebliche Beeinträchtigungen von klimatischen Ausgleichsflächen und Erholungsflächen dar, die kaum im unmittelbaren Eingriffsraum kompensiert werden können.</p>	
Gesamteinschätzung der Auswirkungen	<p>Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Trasse auf die Umwelt-Schutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriff mittlerer Intensität (1) zu bewerten.</p>	1
Auswirkungen bei Nichtdurchführung	Nutzung des Trassenbereichs wie bisher; weiterhin hohe Lärmbelastung durch LKW-Verkehr auf die angrenzenden Bereiche mit Wohnbebauung	
Vorschlag zu räumlichen Anpassungen	-	

Quellenverzeichnis

Fachliteratur und -pläne:

- BÜRO KNOBLICH (2023):** Fortschreibung des Landschaftsplanes für die Stadt Halle (Saale) mit integrierten Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, Text und Karten, Vorentwurf, Stand Februar 2023
- LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGWESEN (LAGB) (HRSG.) (2015):** Bodenkundliche Themenkarten im Maßstab 1:50.000. Digitale Daten für die Stadt Halle (Saale).
- PROF. HELLRIEGEL INSTITUT E.V. (2020):** Fortschreibung der Biotoptypenkartierung für die Stadt Halle (Saale).
- STADT HALLE (SAALE) (HRSG.) (1998):** Flächennutzungsplan (FNP) 1998 der Stadt Halle.
- STADTVERWALTUNG HALLE (SAALE) (HRSG.) (1994):** Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale).
- THÜRINGER INSTITUT FÜR NACHHALTIGKEIT UND KLIMASCHUTZ JENA (THINK JENA) (2020):** Fachbeitrag Stadtklima Halle (Saale) – Klimafunktionskarte

Internetquellen (Kartendienste, Steckbriefe):

- GEOFLY GMBH (O.J.):** Luftbilder der Stadt Halle 2009 bis 2021. Verfügbar unter: <https://geodienste.halle.de/halgis/#%20>. Letzter Abruf am 07.12.2022
- LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UND ARCHÄOLOGIE SACHSEN-ANHALT (LDA):** Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt. Verfügbar unter: <https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem/>. Letzter Abruf am 12.12.2022
- LANDESAMT FÜR HOCHWASSERSCHUTZ UND WASSERWIRTSCHAFT (HRSG.) (2018):** Wasserhaushalt ArcEGMO: Grundwasserneubildung [GWN]. Verfügbar unter: <https://gld-sa.dhi-wasy.de/GLD-Portal/>. Letzter Abruf: 03.11.2020
- LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SACHSEN-ANHALT (LVERMGEOLSA) (O.J.):** Luftbilder der Stadt Halle 2008 bis 2022. Verfügbar unter: <https://geodienste.halle.de/halgis/#%20>. Letzter Abruf am 07.12.2022
- LANDESVERWALTUNGSAMT SACHSEN-ANHALT (LVWA) (HRSG.) (2016):** Naturschutzgebiete in Sachsen-Anhalt. Verfügbar unter: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/landwirtschaft-umwelt/naturschutz-landschaftspflege-bildung-fuer-nachhaltige-entwicklung/naturschutzgebiete-in-sachsen-anhalt/brandberge/> Letzter Abruf am 17.01.2023
- STADT HALLE (SAALE) (HRSG.) (2016):** HALgis Umweltatlas Halle (Saale). Verfügbar unter: <http://umweltatlas.halle.de/>. Letzter Abruf am 07.12.2022
- UMWELTATLAS STADT HALLE (SAALE) (O.J.):** Gewässer im Stadtgebiet: Verfügbar unter: http://umweltatlas.halle.de/ua_text.asp?themen=stadtplan_grau&layer=0101 Letzter Abruf: 18.01.2023