



hallesaaale
HÄNDELSTADT



FNP 
HALLE (SAALE)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEUAUFSTELLUNG

Herausgeber:
Stadt Halle (Saale)
Der Oberbürgermeister
V.i.S.d.P.: Drago Bock
www.halle.de

Verantwortlich:
Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abteilung Stadtentwicklung und Freiraumplanung

Gestaltung:
Schaller & Schubert, Halle (Saale)

Titelseite:
Foto: Andreas Stedtler, MZ-Bildershop.
bildershop.mz.de

Stand:
13. Juni 2023



hallesaale^{*}
HÄNDELSTADT

FNPO

HALLE (SAALE)

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN NEUAUFSTELLUNG

INHALT

1. EINLEITUNG - EIN NEUER PLAN FÜR HALLE (SAALE)	10
1.1 Wesen und Aufgabe des Flächennutzungsplans	10
1.2 Rechtscharakter und Planungszweck des Flächennutzungsplanes	10
1.2.1 Rechtswirkung, Charakter und Bestandteile des Flächennutzungsplans	10
1.2.2 Planungszweck und Leitvorstellungen	12
1.3 Planungshistorie und Notwendigkeit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans	14
1.4 Zielsetzungen und Leitziele	15
1.4.1 Methodische Ziele	15
1.4.2 Inhaltliche Ziele	18
2. RAHMENBEDINGUNGEN	22
2.1 Allgemeine Grundlagen	22
2.2 Demographische und wirtschaftliche Entwicklung	25
2.2.1 Bevölkerungsentwicklung	25
2.2.2 Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung	27
2.2.3 Bevölkerungs- und Haushaltsprognose	29
2.3 Übergeordnete Entwicklungsziele/Raumordnung und Regionalentwicklung	32
2.3.1 Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung und Regionalplanung	32
2.3.2 Regionale Verflechtungen	36
2.3.3 Stadt-Umland-Bereich Halle (Nachbarkommunen)	38
2.4 Räumliches Entwicklungsleitbild der Stadt Halle (Saale)	39
3. FÖRMLICHES VERFAHREN	46
3.1 Parallele Neuaufstellung Flächennutzungsplan - Landschaftsplan	48
3.2 Verfahrensablauf	48
4. FACHLICHE PLANUNGEN UND KONZEPT	52
4.1 Wohnen	52
4.2 Wirtschaft, Wissenschaft und Handel	65
4.2.1 Gewerblich-industrielle Wirtschaft und Dienstleistungen	65
4.2.2 Wissenschaft und Technologie	76
4.2.3 Einzelhandel und Zentrenstruktur	80
4.3 Verkehr und Mobilität	85
4.3.1 Fußverkehr	87
4.3.2 Radverkehr	88
4.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	90
4.3.4 Motorisierter Individualverkehr	92
4.4 Soziale Infrastruktur/Gemeinbedarf	97
4.4.1 Schulen	97
4.4.2 Kinderbetreuungseinrichtungen/Kinder- und Jugendeinrichtungen	101
4.4.3 weitere Bildungs- und Wissenschafts-einrichtungen	102
4.4.4 Senioren- und Pflegeeinrichtungen	103

4.4.5	Einrichtungen für Menschen mit Behinderung und Beeinträchtigung	105
4.4.6	Wohnungsloseneinrichtungen/Einrichtungen für Geflüchtete und Asylsuchende	106
4.4.7	Kultureinrichtungen	107
4.4.8	Sporteinrichtungen	109
4.4.9	medizinische Einrichtungen	113
4.4.10	Verwaltungen	114
4.4.11	Kirchen und religiöse Einrichtungen	116
4.4.12	Feuerwehr/Rettungsdienststellen	116
4.5	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	118
4.6	Grünflächen	123
4.7	Flächen für die Landwirtschaft	130
4.8	Flächen für den Wald	132
4.9	Gewässer	133
4.10	Technische Infrastruktur und Erneuerbare Energien	136
4.10.1	Energieversorgung	137
4.10.2	Wasserversorgung	140
4.10.3	Abwasserentsorgung und -behandlung	140
4.10.4	Abfallwirtschaft	141
4.10.5	Telekommunikation	141
4.11	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	142
4.12	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke	143
4.12.1	Überschwemmungsgebiet	143
4.12.2	Wasserschutzgebiet	144
4.12.3	Flora-Fauna-Habitat (FFH)	144
4.12.4	Landschaftsschutzgebiete (LSG)	144
4.12.5	Naturschutzgebiete (NSG)	144
4.12.6	Naturdenkmäler: Flächenhafte Naturdenkmäler (FND), Naturdenkmäler (ND)	144
4.12.7	Geschützte Landschaftsbestandteile (LB)	145
4.12.8	Denkmalbereich	145
4.12.9	Archäologisches Flächendenkmal	145
4.12.10	Immissionsschutz	145
5.	FLÄCHENENTWICKLUNG UND FLÄCHENBILANZIERUNG	149
6.	UMWELTBERICHT	154
6.1	Einleitung	154
6.1.1	Anlass und rechtliche Grundlagen der Umweltprüfung	154
6.1.2	Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen	155
6.2	Kurzdarstellung Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale)	157
6.2.1	Inhalte und wichtigste Ziele	157
6.2.2	Neuinanspruchnahme durch Bauflächen im Flächennutzungsplan	158
6.2.3	Planerische Rückentwicklung von Bauflächen	160
6.2.4	Entwicklung der gewachsenen Stadt	160
6.3	Kurzdarstellung der wesentlichen Belange der Umweltschutzgüter nach UVPG	160
6.3.1	Schutzgut Boden/Geotope	161
6.3.2	Schutzgut Wasser	162
6.3.3	Schutzgut Klima/Luft	163

6.3.4	Schutzgut Biotope/Lebensräume	164
6.3.5	Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biodiversität	166
6.3.6	Schutzgut Landschaft/naturbezogenen Erholung	167
6.3.7	Schutzgut Fläche	168
6.3.8	Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit	169
6.3.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	170
6.4	Einzelflächenprüfung und Gesamtentwicklungsprognose	171
6.4.1	Wirkungen der Flächennutzungen	171
6.4.2	Bewertungsmodell	172
6.4.3	Anwendung Wohnbau-, Gewerbe- und Verkehrsflächen.....	175
6.4.4	Zusammenfassung der tabellarischen Umweltprüfung der Einzelflächen.....	179
6.4.5	Gesamtentwicklungsprognose.....	181
6.5	Alternativenprüfung.....	183
6.5.1	Wohnbauflächen.....	184
6.5.2	Gewerbliche Bauflächen.....	185
6.5.3	Verkehrstrassen.....	185
6.6	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Vorschläge zur Umweltüberwachung	188
6.6.1	Generelle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	188
6.6.2	Ortsspezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	189
6.6.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	189
6.6.4	Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)	193
6.7	FFH- und SPA-Erheblichkeitsabschätzung.....	193
6.7.1	Abschätzung der Erheblichkeit der Planung für das FFH-Gebiet „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“ (DE 4437 308)	194
6.7.2	Abschätzung der Erheblichkeit der Planung für das FFH-Gebiet „Brandberge bei Halle“ (DE 4437 309)	195
6.8	Zusätzliche Angaben	196
6.8.1	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse	196
6.8.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	196
6.8.3	Erheblich nachteilige Auswirkungen durch Anfälligkeit gegenüber Unfällen und Katastrophen.....	196
6.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	198
ABBILDUNGSVERZEICHNIS		199
TABELLENVERZEICHNIS		200
QUELLENVERZEICHNIS		201
ANLAGENVERZEICHNIS		204





1. EINLEITUNG – EIN NEUER PLAN FÜR HALLE (SAALE)

1. EINLEITUNG - EIN NEUER PLAN FÜR HALLE (SAALE)

1.1 WESEN UND AUFGABE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Das grundgesetzlich gesicherte Recht der Gemeinden, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln, umfasst auch die Planungshoheit über die eigenverantwortliche Gestaltung der städtebaulichen Entwicklung. Im Rahmen der Selbstverwaltung müssen sich raumbedeutsame kommunale Planungen zwar den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anpassen, bieten allerdings immer noch einen weiten Handlungsspielraum und -bedarf für die kommunale Bauleitplanung.

Als Instrumente zur *Lenkung und Ordnung der städtebaulichen Entwicklung* der Gemeinden sind im Baugesetzbuch (BauGB) die Bauleitpläne geregelt. Die Bauleitplanung ist dabei zweistufig aufgebaut. Der Flächennutzungsplan (FNP) steht als Planwerk für das gesamte Gemeindegebiet auf der Ebene der *vorbereitenden Bauleitplanung*. Die verbindliche Bauleitplanung führt die planerischen Grundgedanken des Flächennutzungsplanes auf der nachfolgenden Ebene fort und präzisiert diese für einzelne Teilbereiche der Gemeinde. Der Flächennutzungsplan stellt damit ein elementares Steuerungsinstrument der zukünftigen kommunalen Entwicklung dar und macht Vorgaben, welche Flächen durch welche baulichen oder sonstigen Nutzungen in Anspruch genommen werden sollen und welche Flächen von baulichen Nutzungen freizuhalten sind. In diesem Sinne koordiniert der Flächennutzungsplan die verschiedenen Raumanforderungen und ordnet sie in verträglicher Weise für das gesamte Gemeindegebiet.

1.2 RECHTSCHARAKTER UND PLANUNGSZWECK DES FLÄCHEN- NUTZUNGSPLANES

1.2.1 Rechtswirkung, Charakter und Bestandteile des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt ein förmliches Instrument der Stadtplanung dar. Mögliche Inhalte, der Prozess der Planentwicklung sowie die Rechtswirkung sind im Baugesetzbuch (BauGB) verankert. Entsprechend § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt es zu beachten, dass der Flächennutzungsplan nach voraussehbaren, gemeindeorientierten Bedürfnissen für die *zukünftige Bodennutzung* zu erstellen ist. Das heißt, dass eine zukunftsorientierte Perspektive zur räumlichen Entwicklung die Grundlage für dessen Aufstellung darstellt.

Auf der vorbereitenden Ebene definiert der Flächennutzungsplan Rahmenbedingungen als Basis für parzellenscharfe, rechtswirksame Bebauungspläne (verbindliche Bauleitpläne). Der in § 5 Abs. 1 BauGB verankerte Bezug auf die *Grundzüge der Planung* bedeutet insbesondere, dass unnötig detaillierte Darstellungen für z. B. klar abgrenzbare Orte für den Flächennutzungsplan nicht herangezogen werden. Der Fokus liegt auf für Stadtteile, die Gesamtstadt oder auf für überörtliche Gebiete raumwirksamen Zusammenhängen. Die allgemeine Art der Bodennutzung wird dementsprechend nur in übergeordneten Verhältnissen dargestellt, um dem nächsten Schritt eine Planungsrichtung vorzugeben. In diesem Sinne sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht als parzellenscharf zu verstehen und ermöglichen hinsichtlich ihrer räumlichen Ausdehnung und Abgrenzung gegenüber benachbarten Nutzungen einen gewissen Spielraum. Nach dem *Entwicklungsgebot* ist eine städtebaulich geordnete



Entwicklung trotzdem nur möglich, wenn sich die folgende Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung nach den Flächenausweisungen des Flächennutzungsplans richtet. Die grundsätzliche Anordnung und Verteilung der Flächennutzungen zueinander steht dabei im Vordergrund der rahmengebenden und programmatischen Funktion des Flächennutzungsplans.

Im Einzelnen kann im Flächennutzungsplan dargestellt werden, welche Nutzungen für die zu bebauenden Flächen allgemein vorgesehen sind. Zwar ist nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ebenfalls die Darstellung von Baugebieten (besondere Art der baulichen Nutzung) sowie das allgemeine Maß der baulichen Nutzung möglich, allerdings ist eine derartige Darstellung an eine schlüssige Darlegung der Erforderlichkeit für eine städtebaulich geordnete Entwicklung gebunden. Zusätzlich können nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die Ausstattung des Gemeindegebiets z. B. an Schulen, Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung, Kirchen oder Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. die der Anpassung an den Klimawandel dienen, dargestellt werden. In Absatz 2 sind weitere Flächennutzungen aufgeführt, wie Flächen für Verkehrsstrassen, Grün- und Parkanlagen, Sportplätze, Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG sowie Wasserflächen, Häfen oder Landwirtschafts- und Waldflächen. Jene Rahmenbedingungen sind für die folgenden, konkreten Planungen stets zu berücksichtigen. So darf ein Bebauungsplan in seiner Art nicht der Richtungsweisung des Flächennutzungsplans widersprechen und Planungen, die diesem entgegenstehen, sollen vermieden werden oder bedürfen einer schlüssigen städtebaulichen Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans.

Neben den als planerische Willensäußerung der Gemeinde zu verstehenden Darstellungen beinhaltet der Flächennutzungsplan auch Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, die besondere Maßnahmen

für zu bebauende Gebiete ausweisen. Darunter fallen z. B. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) oder durch Altlasten geprägten Flächen. Im Vergleich zu den üblichen Darstellungen markieren **Kennzeichnungen** faktische Gegebenheiten und liegen somit keiner planerischen Willensentscheidungen zugrunde. Sie können weder eine gem. § 1 Abs. 3 BauGB erforderliche Planung entbehrlich machen noch erforderliche Darstellungen ersetzen. Für den darauffolgenden Bebauungsplan stellen Kennzeichnungen keine unmittelbare Festlegung dar und erfüllen lediglich eine **Hinweisfunktion**. Nachrichtliche Übernahmen bedienen sich einer dem BauGB außenliegenden Fachplanung und somit anderen Rechtsvorschriften, welche kein Gegenstand der Darstellungen im Flächennutzungsplan sind. Würden diese jedoch nicht übernommen werden, könnte dies in einem fehlerhaften Bebauungsplan münden, weswegen **nachrichtliche Übernahmen** vorrangig eine **Warnfunktion** ausüben. **Vermerke** werden neben nachrichtlichen Übernahmen angefügt, um Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften, die noch nicht rechtswirksam festgesetzt, aber bereits in Aussicht genommen sind, auszuweisen.

Im Gegensatz zur fehlenden, unmittelbaren Rechtswirkung für Privatpersonen geht mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplans eine **behördliche Verbindlichkeit** oder Selbstbindung der Verwaltung einher. Das bedeutet, dass insbesondere dargestellte Flächennutzungen in der Regel für die Bevölkerung, Gewerbetreibende oder Eigentümerinnen und Eigentümer keine verbindlichen, rechtlichen Festsetzungen sein können. Für planende Behörden gilt es jedoch für die nachfolgenden Planungsebenen im Zuge der Selbstbindung die Darstellungen des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und ihm nicht zu widersprechen. Ferner kommt dem Flächennutzungsplan eine besondere Bedeutung zu, wenn es um die Steuerung von Zulässigkei-

ten bei bestimmten, privilegierten Vorhaben im Außenbereich (z. B. Windkraftanlagen, Baumaßnahmen in der Forst- oder Landwirtschaft, o. ä.) geht. Nach § 35 Abs. 1 BauGB sind **privilegierte Vorhaben im Außenbereich** ohne die sonst vorgesehene verbindliche Bauleitplanung zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. In diesem Fall kann der Flächennutzungsplan direkte Rechtswirkung auch auf Private entfalten, indem er **abschließende Zulässigkeitsentscheidungen** trifft. Insbesondere bei der Planung von Windkraftanlagen kommt dieser Ausnahme Bedeutung zu. So können Windkraftanlagen, deren Eignungsgebiete auf Ebene der Regionalplanung festgelegt werden, anhand der Darstellung von Vorrangflächen im Flächennutzungsplan gleichzeitig im übrigen Gemeindegebiet ausgeschlossen werden, sofern der Ausschluss auf Grundlage einer schlüssigen planerischen Konzeption erfolgt.

Anders herum hat der Flächennutzungsplan bei der Beurteilung innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, ob sich ein Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, keinerlei Aussagekraft. Die Zulässigkeitsbeurteilung nach § 34 BauGB wird allein anhand der tatsächlichen örtlichen Verhältnisse getroffen.

1.2.2 Planungszweck und Leitvorstellungen

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß Abs. 5 sollen die Bauleitpläne eine **nachhaltige städtebauliche Entwicklung**, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Die Leitvorstellungen der Nachhaltigkeit werden exemplarisch in der Leipzig-Charta ([1] Bundesministerium

für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB), 2007) sowie der Neuen Leipzig-Charta ([2] Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB), 2020) mit einem starken Fokus auf die Rolle der Städte und ihre Handlungsfähigkeit zur Umsetzung des Nachhaltigkeits-Dreiklangs mit klarem Raumbezug von der lokalen bis hin zur europäischen Ebene aufgegriffen. Dabei werden auch ortsbezogene und partizipative Ansätze in den Vordergrund gestellt, Beteiligung und Ko-Produktion werden zentrale Elemente der **„gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung“**. Als Leitvorstellungen mit Querschnittscharakter lassen sich vor allem die Digitalisierung (Smart City) und die ‚vernetzte Stadt‘ ausmachen. Als Grundlage für die ökonomische und soziale Komponente stechen die Leitvorstellungen der **„produktiven Stadt“** und der Position als herausragender ‚Innovations- und Wissenschaftsstandort Mitteldeutschlands‘ sowie der Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur und Bindung der eigentumsbildenden Haushalte im Stadtgebiet in Verbindung mit der Leitvorstellung einer **„familienfreundlichen Stadt“** und als ‚Stadt der Bildung, Kultur- und Kreativwirtschaft‘ hervor. In diesem Zusammenhang ist gerade die Bedeutung der Rahmensetzung des Flächennutzungsplans für die demographische Entwicklung der nächsten Generationen und das Prinzip der ‚Generationengerechtigkeit‘ hervorzuheben. Zentrale Leitvorstellung ist dabei auch, Halle (Saale) weiter als weltoffene und internationale Stadt mit ausgeprägter Willkommenskultur, starker **Integrationskraft** und ‚gleichen Chancen für ALLE‘ zu profilieren.

Bauleitpläne sollen ebenfalls dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den **Klimaschutz und die Klimaanpassung**, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, voranzubringen, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Dazu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.



Die Leitvorstellung *„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“* erlangt gerade vor dem Hintergrund der Anforderungen im Umgang mit Klimawandel und Klimaanpassung eine gesteigerte Bedeutung und die Komplexität der Abwägung zwischen den einzelnen Leitvorstellungen nimmt noch weiter zu. Wo die *„umwelt- und klimaschonende Stadt“* und die *„doppelte Innenentwicklung“* noch Hand in Hand gehen, können sie im Einzelfall der *„Stadt der kurzen Wege“* oder der *„verdichteten und nutzungsgemischten Stadt“* sogar entgegenstehen. Die Mobilitätswende befördert die Leitvorstellung einer *„multimodalen Stadt“* und einer stärkeren Gerechtigkeit bei der Nutzung öffentlicher Räume über die Verkehrsaspekte hinaus. Auch wenn die aktuelle Leitliniendiskussion spürbar von einer Hinwendung zu einer *„grünvernetzten Stadt“* mit der Betonung und Entwicklung wertvoller Freiraumelemente getragen wird, verlangen die aktuellen Herausforderungen in verstärktem Maß ebenfalls nach neuen Konzepten für *„multicodierte Räume“* oder einer stärkeren inneren Differenzierung bei der Verortung der Raumfunktionen. Hinzu kommt in der Stadt Halle (Saale) die starke Bedeutung als *„kulturhistorisch gewachsene Stadt“* mit einem entsprechenden Anspruch an eine denkmalschutzgerechte und baukulturell orientierte Stadtentwicklung.

Eine deutlich stärkere Betonung bekommt die Leitvorstellung der *„resilienten Stadt“* rund um den Umgang mit Klimawandel, Krisen und Pandemie, denen es mit Robustheit, Flexibilität sowie *Transformation und Anpassungsfähigkeit* zu begegnen gilt und für deren Bewältigung es stärkerer *„Flexibilisierungs- und Experimentiermöglichkeiten“* in Teilen des künftigen Stadtraums bedarf ([3] Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI), 2021).

Dabei kommt dem Flächennutzungsplan als programmatisches Planungsinstrument eine besondere Bedeutung in der Gewichtung und *Abwägung* der teils gegenströmenden raumbeanspruchenden Leitvorstellungen zu.

Der Zweck des Flächennutzungsplanes besteht demnach in der Sicherung der städtebaulichen Ordnung für das ge-

samte Gemeindegebiet unter Würdigung der vorangehend genannten Leitvorstellungen mit Blick auf die kommenden Generationen.

1.3 PLANUNGSHISTORIE UND NOTWENDIGKEIT DER NEUAUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Der bislang gültige Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 10. September 1998 wirksam geworden. In den mehr als 20 Jahren seit Wirksamkeit des Flächennutzungsplans wurden 25 Änderungsverfahren für Teilbereiche des Flächennutzungsplans durchgeführt und ein noch laufendes Änderungsverfahren eingeleitet. Die lange Zeitspanne seit Wirksamkeit des Flächennutzungsplans und die vergleichsweise wenigen Änderungsverfahren zeigen, dass das Planungsinstrument einen Beitrag einen Beitrag zur städtebaulich geordneten Entwicklung geleistet hat. Durch die gegenüber den 1990er Jahren geänderten Rahmenbedingungen und neue Herausforderungen und **Änderungserfordernisse** werden die Grundzüge der Planung zunehmend berührt bzw. entfaltet die steuernde Funktion des Flächennutzungsplans in den letzten Jahren weniger Wirkung. Nach den umfangreichen Transformationsprozessen der 90er und frühen 2000er Jahre und einer zwischenzeitlichen verhaltenen Phase der schrumpfenden Stadt sieht sich die Stadt Halle (Saale) in den letzten Jahren einem in seiner Dynamik und Komplexität wieder zunehmenden Entwicklungsprozess mit neuen Herausforderungen und Chancen gegenüber. Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale) - **ISEK Halle 2025** wurde im Oktober 2017 ein gesamtstädtisches, integriertes Konzept als positive Vision der mittel- bis langfristigen Stadtentwicklung beschlossen, in dem Leitlinien zur Entwicklung der Stadt im Dreiklang Kultur - Wirtschaft - Wissenschaft festgelegt wurden. Die durch den Stadtrat beschlossenen Zielaussagen sind auf Ebene der Bauleitplanung zu allererst im Flächennutzungsplan zu verarbeiten. Deshalb soll eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet eine einheitliche, an den **aktuellen Rahmenbedingungen** und Entwick-

lungsbedürfnissen ausgerichtete Bewertungsgrundlage auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung schaffen, um sich den künftigen Herausforderungen auf einer grundsätzlichen und übergeordneten Ebene anzunehmen.

Die durch den Gesetzgeber gewollte Steuerungswirkung erfüllt der noch wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) aus dem Jahr 1998 zum Teil heute nicht mehr. Neue Handlungserfordernisse ergeben sich in einer in den letzten Jahren leicht wachsenden Stadt in Verbindung mit der Struktur der zuwandernden Bevölkerung und deren Einfluss auf die zukünftige **demographische Entwicklung**, gerade vor dem Hintergrund der jüngsten Migrationsbewegungen sowie Stadt-Umland-Wanderung. Dem entsprechend haben sich die Ansprüche der Bevölkerung an Wohn- und Arbeitsverhältnisse, das **Mobilitätsverhalten** und die Bedarfe an sozialer Infrastruktur ebenfalls verändert. Die geänderten Bedürfnisse nach Wohnraum und Wohnbauflächen erfordern eine erneute Analyse unter Berücksichtigung der aktuellen Randbedingungen und eine darauf aufbauende Ausweisung im Flächennutzungsplan.

Auch die Standortanforderungen der Unternehmen stellen die Stadt Halle (Saale) vor Herausforderungen, die vor der Jahrtausendwende bestenfalls partiell prognostizierbar waren. So hat sich in Halle (Saale) neben den klassischen Dienstleistungen eine **Entwicklungsbranche an forschungs- und technologieorientierten Unternehmen** mit eigenen Standortanforderungen im Schnittfeld zwischen Dienstleistung, Forschung und Produktion herausgebildet (Technologiepark *weinberg campus*). Parallel dazu bestehen weiterhin vor allem Erfordernisse in der Bereitstellung von Flächen für die Neuansiedlung neuer flächenintensiver Gewerbe- und Industriebetriebe sowie für die Erweiterung ansässiger Unternehmen.

Die Steuerung des Einzelhandels stellt mit zunehmender Filialisierung, Online-Handel, neuen Betriebstypen und geänderten Bedürfnissen einer alternden Bevölkerung ebenfalls neue Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung sowie eine qualifizierte Versorgung der



Bevölkerung. In diesem Bereich vollziehen sich aktuell Prozesse, welche es im Sinne der Daseinsvorsorge für das Stadtgebiet zu steuern gilt.

Im Bereich des **Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutzes** haben sich die **rechtlichen Rahmenbedingungen** in der Zwischenzeit wesentlich verändert (u. a. UVP-Gesetzgebung, europarechtliche Vorschriften zu Arten- und Biotopschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz). Die Übernahme angepasster Überschwemmungs- bzw. Risikogebiete im Flächennutzungsplan ist dabei sicherlich nur der augenfälligste Anpassungsbedarf. Aber auch die neuen gesetzlichen Anforderungen im Bereich des Klimaschutzes erfordern eine **klimaangepasste Stadtentwicklung** und damit eine Überarbeitung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Weitere neue Zielstellungen werden in der Entwicklung eines Grünen Ringes um Halle, der Vernetzung von Grün- und Freiflächen, der Weiterentwicklung des Biotopverbundsystems und der Bereitstellung von Kompensationsflächen verfolgt.

Für die weitere Entwicklung der Verkehrsnetze müssen mögliche Neubautrassen (Saalequerungen, Ortsumgehungen, ÖPNV-Neubaustrecken, etc.) auf Grundlage der aktuellen rechtlichen Grundlagen (vor allem bzgl. Immissionsschutz und Naturschutz) bewertet und bei entsprechender Eignung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Nicht zuletzt die Entwicklungen in der **Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland**, insbesondere in Hinblick auf die Einflussfaktoren des benachbarten Wachstumsmotors Leipzig und den Flughafen Halle/Leipzig erfordern agile Entscheidungsprozesse in der Stadtentwicklung.

Als strategisches informelles Planungsinstrument wurde gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 i. V. m. 171b BauGB im Oktober 2017 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale) mit einem Zielhorizont für das Jahr 2025 beschlossen. Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bietet die Möglichkeit, die im ISEK Halle 2025 formulierten stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen in die formelle Bauleitplanung zu übertragen und damit eine rechtsver-

bindliche Handlungsgrundlage auf gesamstädtischer Ebene zu schaffen, welche unter Berücksichtigung der gewachsenen Bestandsstrukturen die notwendige Impulswirkung für eine Befassung mit neuen Herausforderungen und somit eine nachhaltige Entwicklung der Stadt Halle (Saale) sichert.

1.4 ZIELSETZUNGEN UND LEITZIELE

1.4.1 Methodische Ziele

Auf methodischer Ebene - das betrifft die planerische Darstellung und textliche Begründung - verfolgt die Neuaufstellung die Zielsetzung einer verstärkten **Generalisierung der Plandarstellungen**. Der Flächennutzungsplan soll die Grundzüge der Bodennutzung darstellen, insofern ist er in seinem Charakter stark typisierend und generalisierend angelegt und trifft keine parzellenscharfen Aussagen. Er setzt einen **Entwicklungsrahmen** für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (v. a. Bebauungspläne) hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung bestimmter Nutzungen im Gemeindegebiet. Die Generalisierung richtet sich dabei auf die für eine bestimmte Teilfläche des Gemeindegebietes maßgebliche Hauptnutzung entsprechend der Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO. Die Darstellung von Baugebieten gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO kommt nur in Ausnahmefällen, bei Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe in Betracht. Im Zusammenwirken der raumbedeutsamen Belange können auf Ebene des Flächennutzungsplans teilweise verschiedene Nutzungen in einem bestimmten Bereich vorhanden sein. In diesen Fällen soll der Flächennutzungsplan diejenige Nutzung darstellen, welche das übergeordnete Gesamtkonzept der Flächennutzung am besten abbildet. Für die eigenständige Flächendarstellung wird im Flächennutzungsplan eine Mindestgröße von 2 ha mit einer prägenden Hauptnutzung eingeführt. Die Mindestgröße von **2 ha** leitet sich dabei von den realen baustrukturellen Gegebenheiten der Stadt ab. In Ausnahmefällen ist eine Unterschreitung dieser **Mindestflächen-**

anforderung mit entsprechender Begründung möglich. So können Infrastruktureinrichtungen mit einer Bedeutung, die über die nähere Umgebung hinausreichen, ebenso bei einer Unterschreitung der Mindestflächenanforderung dargestellt werden wie kleinere Areale, die als strategisches Projekt besondere Bedeutung für die Stadtentwicklung entfalten. Für linienartige Darstellungen z. B. von Hauptverkehrsstraßen, Grünzügen, o. ä. wird im Hauptplan soweit möglich auf eine Überhöhung in der Breite zurückgegriffen, um eine adäquate Wahrnehmbarkeit als Zielformulierung sicherzustellen. Wo dies nicht möglich ist, erfolgt eine Darstellung in den Beiplänen, dem Landschaftsplan sowie der Begründung, um die Bedeutung für die integrierte Stadtentwicklung zu unterstreichen. In Bezug auf die Mindestflächenanforderung ergibt sich im Zusammenhang vor allem mit Grünzügen eine Besonderheit. Verläuft ein Grünzug zwischen zwei räumlich-funktional zusammengehörigen Bauflächen mit jeweils weniger als 2 ha Fläche, werden die beiden Teile der Baufläche im Zuge der Generalisierung nicht in die umgebenden baulichen Strukturen einbezogen, sondern behalten ihre eigenständige Darstellung. An diesen Stellen ist der Grünzug nicht als trennendes, sondern als verbindendes Element zu verstehen, dessen Verbindungs- und Vernetzungscharakter in der Plandarstellung allerdings besonders betont werden soll. Im Rahmen der generalisierten Darstellung verbleibt unter Beachtung des **Entwicklungsgebotes** nach § 8 Abs. 2 BauGB ein ausreichender **Spielraum** zur weiteren Nutzungsausdifferenzierung auf den nachfolgenden Planungsebenen bei gleichzeitiger Absicherung der Programmierungs- und Determinierungsfunktion des Flächennutzungsplans. Zum einen kann durch die Generalisierung die Übersichtlichkeit und Lesbarkeit der Planzeichnung erleichtert werden, zum anderen wird das Planprodukt auf diese Weise dem gesetzgeberischen Anspruch zur Darstellung der Grundzüge der vorhandenen und beabsichtigten Flächennutzung am ehesten gerecht. In diesem Sinne sollen die Mindestflächenanforderung und die Ausrichtung

auf Hauptnutzungskategorien dazu beitragen, dass der Flächennutzungsplan nicht durch zu kleinräumliche Darstellungen eine „überschießende Genauigkeit“ erhält und damit die nachfolgenden Planungsüberlegungen gleichsam vorwegnimmt. Aufgrund der Erfahrungen der Flächennutzungsplanänderungen der letzten gut 20 Jahre ist mit dieser Optimierung auch eine Minimierung des Änderungsaufwandes für die Zukunft avisiert. In diesem Sinne sollen die Detailaussagen in der Planzeichnung reduziert werden, um stärker die Grundzüge der Nutzung entsprechend der Anforderungen des BauGB zu betonen und in diesem gewählten Rahmen eine Entwicklung ohne Anpassungsbedarf auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu ermöglichen. So können auch im Verhältnis zu den Flächengrößen des Flächennutzungsplans kleinteilige Festsetzungen in Bebauungsplänen in die umgebende, übergeordnete Nutzung integriert werden, ohne dass das Entwicklungsgebot verletzt wird. Im Fall einer Änderung eines Bebauungsplanes kann in Hinblick auf die Beurteilung des Entwicklungsgebotes nach Ermessen der Stadt Halle (Saale) zuerst auf das ursprüngliche Planungsziel des Bebauungsplanes abgestellt werden und anschließend mit der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächennutzung abgeglichen werden. Die Begründung erläutert die zugrundeliegenden planerischen Überlegungen für die einzelnen Flächendarstellungen je nach Erforderlichkeit bis ins Detail (etwa bei Sonderbauflächen mit mehreren Zweckbestimmungen). Der **Generalisierungsansatz** spiegelt sich auch in Bereichen der Stadt wider, die künftig im Flächennutzungsplan nicht mehr in Einzelflächen (Gemeinbedarfsflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen oder gewerbliche Bauflächen) untergliedert werden sollen, sondern in einer Sonderbaufläche mit einem entsprechenden Zweckbestimmungsspektrum zusammengefasst werden. Dies erfolgt vor dem Hintergrund einer Rahmensetzung, die eine Entwicklung innerhalb der voraussehbaren Bedürfnisse für das gesamte Areal erlaubt, anstatt Bildungs-, Verwaltungs- oder Sportnutzungen über verschiedene



Bauflächen voneinander zu separieren. In diesem Sinne können auch Nutzungen, die nur einer der Zweckbestimmungen zugeordnet sind, im gesamten Areal verortet werden, ohne dass der Flächennutzungsplan entgegensteht. Ein weiterer methodischer Aspekt, den bereits der Flächennutzungsplan 1998 eingeführt hat und der mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans verstärkt aufgegriffen werden soll, ist die **Betonung wichtiger Strukturelemente** für die zukünftige Stadtentwicklung. Besonders deutlich wird dieses Prinzip bei der Darstellung von **Grünzügen** in der Planzeichnung. Die bestehende Nutzung mag für weite oder auch nur einzelne Teile eines dargestellten Grünzuges eine bauliche Nutzung sein, so etwa Wohnbauflächen oder Straßenverkehrsflächen und wird insofern auch in ihrem Bestand nicht in Frage gestellt. Trotzdem soll das **Entwicklungsziel** einer verstärkten Durchgrünung **betont** werden, sofern der Grünzug eine Struktur gebende Größenordnung erreicht. Im Gesamtzusammenhang des Flächennutzungsplans ist das Planungsziel der Entwicklung eines Grünzuges wichtiger, so dass auch bei bestehendem Baurecht die übergeordnete, der Maßstabebene des Flächennutzungsplans entsprechende Plankonzeption dargestellt werden soll. Für die folgenden Planungsebenen ist somit zumindest ein strategisches Element in Zusammenhang mit der Entwicklung von Grün- und Ausgleichsräumen im Sinne der Belange des Natur- und Klimaschutzes auf Ebene des Flächennutzungsplans angezeigt und zu beachten. Zwar entfaltet der Flächennutzungsplan keine Wirkung für den unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), allerdings besteht auf diesem Weg zumindest die Möglichkeit Zielkonflikte aufzuzeigen und mit weiteren Mitteln der Bauleitplanung zu reagieren. Hinsichtlich der Umweltbelange erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die parallele Erarbeitung **eines integrierten Umweltberichts** gemeinsam mit der **Neuaufstellung des Landschaftsplanes**, um die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege im Flächennutzungsplan verankern zu können und die Entwicklung

der Stadtlandschaft mit ihren Naturelementen und Grünstrukturen als elementaren Startpunkt für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu etablieren. In diesem Zusammenhang nimmt der Landschaftsplan eine wichtige Regulierung bereits auf konzeptioneller Ebene wahr, wenn es etwa um Flächeninanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Bereiche oder den Einfluss auf die klimatische Situation im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans geht.

Die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege (§ 1 Bundesnaturschutzgesetz) werden durch den Landschaftsplan raumbezogen auf örtlicher Ebene konkretisiert und mittels eines **Maßnahmenkonzepts** als Handlungsprogramm für die Arbeit der Naturschutzbehörden in den Flächennutzungsplan integriert. Dabei stellt der Landschaftsplan/Umweltbericht behördenverbindlich sowohl eine Bewertung der räumlichen Entwicklung und der damit verbundenen Umweltauswirkungen, als auch Zielaussagen für die künftige Flächennutzung inklusive **Potenzialräumen für umzusetzende Maßnahmen** bereit.

Die Berücksichtigung der Zielaussagen des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan erfolgt vor allem durch die gegenseitige Verschränkung der Planwerke in den folgenden Bereichen:

Anhand der **Bewertung der Auswirkungen** von Flächendarstellungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der **Ziel- und Maßnahmenpläne** des Landschaftsplanes erfolgte bereits in der Erarbeitungsphase des Vorentwurfs (frühzeitige Planfassung) eine erste **Abschichtung im Abwägungsprozess** über die Aufnahme bzw. Herausnahme potenzieller Bauflächen.

Für die Innenentwicklung der Stadt wurden hinsichtlich der Grünplanung Zieldimensionen im Landschaftsplan abgeleitet und als konzeptionelle Zielaussage herausgestellt. Bei Bedarf wurden besondere Darstellungsformen wie (Sonder-)Bauflächen mit hohem Grünanteil oder Grünzüge in die Planzeichnung übernommen, um das **besondere städtebauliche Entwicklungserfordernis** trotz des starken Generalisierungsansatzes sichtbar zu machen.

1.4.2 Inhaltliche Ziele

Das ISEK Halle 2025 ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) definiert die allgemeinen **Leitziele der Stadtentwicklung** und bildet die Grundlage zur Ableitung der bauleitplanerisch umzusetzenden Festlegungen. Die übergeordneten Aufgaben- und Zielstellungen des ISEK Halle 2025 konkretisieren die Anforderungen der Leitvorstellungen der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sowie die Planungsleitlinien gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bezogen auf das gesamte Stadtgebiet. Damit definiert das ISEK Halle 2025 unter Bezugnahme auf die aktuellen Rahmenbedingungen und Herausforderungen auch Ziele für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Flächennutzungsplan.

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans leiten sich aus dem ISEK Halle 2025 folgende Hauptzielstellungen ab:

- Sicherung einer an die aktuellen Entwicklungstrends angepassten **Wohnbauflächenentwicklung**: Durch die Neuausweisung von Wohnbauflächen soll ein qualifiziertes Angebot für verschiedene Zielgruppen und Bausegmente vorgehalten werden. Von zentraler Bedeutung ist im ISEK Halle 2025 die bedarfsgerechte Bereitstellung verschiedener Wohnungsangebote, vor allem auch unter Berücksichtigung neuer Wohnformen und Wohnbedürfnissen, der prognostizierten demographischen Entwicklung, der Zielsetzung zur **Erhöhung der Wohneigentumsquote**, der **energetischen Stadtsanierung** sowie den Anforderungen einer **sozialgerechten Wohnungsmarktentwicklung**, in Verbindung mit dem Voranschreiten des Stadtumbauprozesses und der Steuerung des **Integrationsprozesses** Zuziehender.
- Ausweisung von **Flächen für Gewerbe und Industrie** in Bereichen mit entsprechender Verkehrsanbindung für eine möglichst breite Auswahl an Branchen sowie Sicherung der Reaktivierungs- und Entwicklungsfähigkeit von Bestandslagen: Dazu sind sowohl für die Neuausweisung, als auch ggf. für die Ertüchtigung bestehender Gewerbestandorte die Mittel der Bauleitplanung für die

Gebiete selbst sowie für deren infrastrukturelle Anbindung wesentlich.

- Vorhaltung von Flächen für Wissenschaft sowie **wissenschafts- und technologiebasierte Unternehmen**: Das ISEK Halle 2025 nennt insbesondere die Nachnutzung von Universitätsimmobilien in der Innenstadt, die Erweiterung des *weinberg campus* zur Verflechtung mit Halle Neustadt sowie *halle.neu.stadt 2050* als innovatives Bildungs- und Wissenschaftsprojekt.
- **Begrenzung der Neuinanspruchnahme** bisher unbebauter Flächen und Sicherung von Potenzialflächen für die Innenentwicklung: Die bauliche Entwicklung soll weitestgehend innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs erfolgen, damit erfahrbare Landschaftsbereiche in direkter Verbindung an den Siedlungsraum gesichert werden. Dabei sind allerdings im Sinne einer **doppelten Innenentwicklung** auch in den Siedlungsbereichen Grünflächen und Freianlagen zu erhalten, weiter zu qualifizieren und zu erweitern sowie Brach- und Stadtumbauflächen als Bestandteile des Freiflächensystems zu entwickeln.
- Beförderung einer **nachhaltigen städtischen Mobilität** vor allem durch Ausweisung von Entwicklungsflächen und -korridoren: Dabei zielen die im Rahmen des Flächennutzungsplans umzusetzenden Freihaltungen hauptsächlich auf einen potentiell zusätzlichen Saaleübergang und Ortsumgehungen sowie Neu- und Ausbaustrecken des schienengebundenen ÖPNV ab.
- Erhaltung und Stärkung **klimaschutzrelevanter Grün- und Freiflächen** sowie naturräumlicher Qualitäten im Stadtgefüge, um Halle (Saale) als grüne Stadt mit Vernetzung wertvoller, naturnaher Strukturelemente weiterzuentwickeln: Insbesondere soll der Ausbau und die Qualifizierung der Verbindung und Vernetzung von Flussauen, Saaleinseln, Wäldern und Feldfluren mit den Grün- und Freiflächen der inneren Stadt, Dorfkernen und Großwohnsiedlungen befördert werden. Eine wichtige Rolle kommt dabei den zwei **Grünen Ringen**, dem



Grünen Netz und auch der koordinierten Platzierung von *Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen* und Entwicklung von Brachflächen und anthropogenen Böden zu.

- *Aktualisierung* der Darstellung der *Schutzgüter und -gebiete*: Im Vordergrund steht die funktionelle Sicherung des gesetzlich festgeschriebenen Schutzstatus, v. a. in Bezug auf angepasste Überschwemmungsgebiete sowie Biotop- und Habitatstrukturen im gesamtstädtischen Kontext.

Eine vertiefte Darlegung und Erläuterung der Ziele des ISEK Halle 2025 erfolgt in Kapitel 2.4 der Begründung. Dabei werden die ursprünglichen Zielsetzungen des ISEK Halle 2025 anhand der geänderten Rahmenbedingungen und vorangeschrittenen Stadtentwicklungsprozesse gemeinsam mit dem räumlichen Leitbild aktualisiert und somit für den Flächennutzungsplan fortgeschrieben.





2. RAHMENBEDINGUNGEN

2. RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

Räumliche Lage

Die kreisfreie Großstadt Halle (Saale) liegt im Herzen Mitteldeutschlands mit der Funktion als **Oberzentrum** im südlichen Sachsen-Anhalt. Mit rund **240.000 Einwohnenden** ist Halle (Saale) die bevölkerungsstärkste Stadt des Bundeslandes Sachsen-Anhalt ([5] Stadt Halle (Saale), 2021). Die Stadtstruktur ist **außerordentlich kompakt**. Die Stadtfläche beträgt 135 km² und erreicht eine Nord-Süd- bzw. Ost-West-Ausdehnung von etwa 15 - 17 km. Die Saale durchzieht die Stadt von Süden nach Norden und prägt die Stadt mit ihrer ausgedehnten Auenlandschaft.

Halle (Saale) verfügt über eine **sehr gute Verkehrsinfrastrukturelle Anbindung**, insbesondere mit dem Anschluss an die ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke Berlin-München, dem mitteldeutschen Flughafen Leipzig-Halle sowie mit Autobahnanschlüssen an die A 9 in Richtung Berlin und München, an die A 14 in Richtung Magdeburg und Leipzig und an die A 38 in Richtung Göttingen.

Mit der rund 40 km entfernten **Nachbarstadt Leipzig** im Freistaat Sachsen ist Halle (Saale) **eng verflochten**. Beide Städte bilden mit den Umlandgemeinden den mitteldeutschen Ballungsraum Halle-Leipzig und sind Teil der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland. Darin engagieren sich Städte und verschiedenste Akteure aus Wirtschaft und Wissenschaft länderübergreifend für eine nachhaltige Entwicklung und Vermarktung der traditionsreichen Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturregion Mitteldeutschland ([4] Stadt Halle (Saale), 2017).

Naturräumliche Bedingungen

Die Stadt Halle (Saale) liegt am Nordwestrand der **Leipziger Tieflandbucht** und am Unterlauf des Flusses Saale. Das Stadtgebiet liegt auf einer Höhe von 87 m über HN (Marktplatz). Die höchste Erhebung der Saalestadt ist mit 136 m über HN der Große Galgenberg, der Teil der nordwestlich anschließenden Porphyrkuppenlandschaft ist.

Die **Saale** durchfließt die Stadt über eine Strecke von 25 Kilometern aus Richtung Süden nach Norden, wobei der größere Teil des Stadtgebietes östlich der schiffbaren Saale gelegen ist. Die Saale teilt sich hier in mehrere Arme und bildet eine breite Flussaue mit mehreren Saaleinseln. Im Süden fließt die Weiße Elster über eine Distanz von 6,3

Kilometern durch das Stadtgebiet, ehe sie im Stadtviertel Ammendorf/Beesen in die Saale mündet. Mit dem großen Anteil an **Auenlandschaft** gehört die Stadt Halle (Saale) zu den grünsten Städten Deutschlands.

Klimatisch ist Halle (Saale) dem **mitteldeutschen Trockengebiet**, einer besonders niederschlagsarmen Region im **Regenschatten des Harzes**, zuzuordnen. Daher ist Halle (Saale) auch eine der trockensten Städte Deutschlands.

Von besonderen Bedeutung für die historische Siedlungsentwicklung sind die Bodenschätze. Aufgrund einer geologischen Besonderheit, der sog. „**Halleschen Marktplatzverwerfung**“, tritt im Stadtgebiet die salzhaltige Sole zutage. Die Förderung der Sole, das Sieden und der Handel mit Salz haben die Siedlungsentwicklung von der Frühgeschichte bis ins Mittelalter geprägt.

Auch Braunkohlevorkommen existieren unter vielen Teilen des Stadtgebietes. Eine wirtschaftliche Nutzung erfuhren sie über mehrere Jahrhunderte sowohl im Tage- wie im Tiefbau. Aus den Tagebauen sind die heutigen Gewässer entstanden, u. a. der Hufeisensee, Osendorfer See und der Heidesee ([4] Stadt Halle (Saale), 2017 und [6] Stadt Halle (Saale), 2023).

Historische Siedlungsentwicklung

Ihre Entstehung verdankt die Stadt dem Salz. Vielleicht sogar ihren Namen. Dieser könnte vom keltischen „Hall“ abstammen, was so viel wie „Stätte der Salzbereitung“ bedeutet. **Salz** ist der wahrscheinlich wichtigste Rohstoff in der ersten wirtschaftlichen Blütezeit und Entwicklung der Stadt Halle (Saale). Jahrhundertlang bestimmte es das **wirtschaftliche Wohlergehen**, prägte politische, gesellschaftliche, kulturelle und rechtliche Strukturen sowie das Erscheinungsbild der Saalestadt.

Den Ursprung bildet eine geologische Besonderheit, bekannt als die „Halle-Störung“ oder die „Hallesche Marktplatzverwerfung“. An der Bruchzone zweier Erdschollen traten natürliche Solequellen mit hoher Salzkonzentration zutage. Die Wurzeln der Gewinnung und Verarbeitung der Sole reichen bis in die Jungsteinzeit zurück, sodass die Saalestadt auf eine mehr als 5.000-jährige Tradition der Salzgewinnung blicken kann. Im ganzen Stadtgebiet wurden zahlreiche Fundstellen vorgeschichtlicher Salzsiederei entdeckt. Vor allem seit dem Mittelalter war das Salz die Quelle des Reichtums der Stadt.



Erste Siedlungskerne an Solequellen (bis 10. Jahrhundert)

Um die Siedlungs- und Kultstätte am Felskomplex Giebichenstein und nahe gelegene Solequellen entstanden die **ersten Siedlungskerne**. 806 ließ der Frankenkönig Karl an dieser Stelle ein Kastell errichten. 961 wurde erstmals die **Burg Giebichenstein** erwähnt. Auch im Bereich des heutigen Hallmarktes wurden Solequellen gefunden, die bereits im 8. Jahrhundert als Brunnen erfasst und für die Salzgewinnung genutzt wurden.

Von der Siedlung bis zur bedeutenden Handelsstadt (11. bis 15. Jahrhundert)

Die Siedlung war vermutlich schon im 11. Jahrhundert durch einen Mauerring geschützt. Hier stand auch mit St. Michael die älteste Pfarrkirche. Der Raum am Alten Markt wurde der prosperierenden Stadt bald zu eng, denn spätestens im 12. Jahrhundert bezog man den heutigen Markt. Die Stadt entwickelte sich zu einem der **bedeutendsten Handelsplätze** des römisch-deutschen Kaiserreiches. Es entstand eine neue, großartige Verteidigungsanlage, die bis ins 19. Jahrhundert hinein das Stadtbild prägte. Eine Mauer mit Wehrgang, unterbrochen von vierzig Mauertürmen und sechs gewaltigen Torburgen, schützte die Bewohner. Das von der Mauer eingeschlossene Stadtgebiet, bis heute im Ringstraßensystem erkennbar, wurde allmählich mit stattlichen Wohnhäusern und kommunalen Gebäuden, großen Kirchen und Klöstern, aber auch ärmlicheren Hütten bebaut. Um 1300 lebten in Halle ca. 4.000 Menschen.

Wechselhafte Entwicklung von Prosperität und Niedergang (16. bis 18. Jahrhundert)

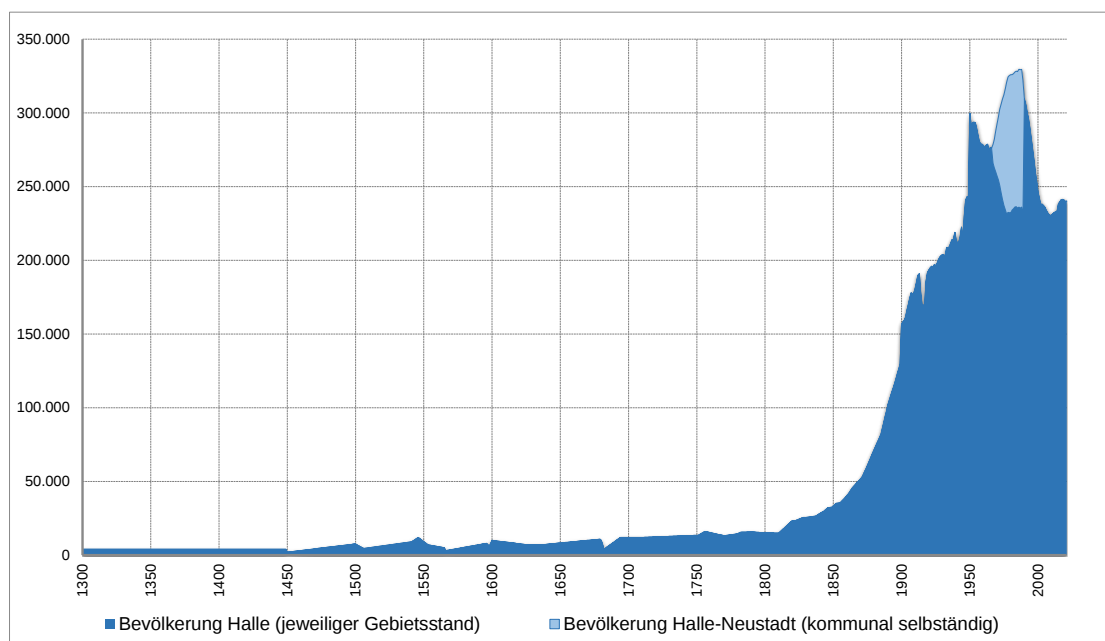
Das **16. Jahrhundert** ist für die Stadt Halle mit der Reformation und weitgehenden **wirtschaftlichen Blüte** verbunden. Im gleichen Jahrhundert sind jedoch auch mehrere **Pestepidemien** zu verzeichnen, die die Bevölkerungszahlen drastisch reduzieren. Eine weitere Phase Zerstörungen und Verelendung der Stadt setzt mit dem **Dreißigjährigen Krieg** ein. Eine der letzten Pestepidemien 1681/82 kostete der Hälfte der Stadtbevölkerung das Leben. Die Einwohnerzahl sank von ca. 10.000 auf 4.000 Bewohner.

Im Jahr 1680 wird Halle Teil des **Kurfürstentums Brandenburg**. Danach setzt eine Phase der wirtschaftlichen Wiederbelebung ein. Dazu trug auch die Aufnahme von Glaubensflüchtlingen nach dem Edikt von Potsdam von 1685 bei. Zwei neue Bildungsstätten, die **Friedrichs-Universität** und die **Franckeschen Stiftungen**, gaben Halle im 18. Jahrhundert eine völlig neue Prägung. 1694 wurde auf Befehl des Kurfürsten die Universität gegründet, die sich zu einem bedeutenden Zentrum der deutschen Frühaufklärung entwickelte. In dieser Zeit gründet der Pfarrer August Hermann Francke eine Armenschule, die sukzessive baulich erweitert wurde und verschiedenen Schulen und Wirtschaftsunternehmen Raum bot.

Industrialisierung und Wachstum (19. Jahrhundert)

Mit der **Industrialisierung im 19. Jahrhundert** entwickelte sich Halle von einer Bürgerstadt zur mitteldeutschen Industriemetropole. Neben Maschinenbau und Eisengießerei, Armaturen- und Dampfkesselbau, siedelten sich zahlreiche Firmen der Leichtindustrie an, die zum Beispiel Kaffee, Kakao, Zichorie, Soda, Seife, Parfüm oder Papier pro-

Abbildung 1: Halle in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts:
Quelle:
FB Einwohnerwesen, Stadtarchiv Halle, eigene Darstellung (Zahlenangaben vor 1751 sind Schätzungen)





duzierten. Nach 1871 gab es einen erneuten Aufschwung, sodass 1905 die über 1500 Einzelfirmen, 113 Aktiengesellschaften und 65 Genossenschaften ein sehr breites Spektrum aufwiesen.

Die **rasante Vergrößerung der Stadt** erfolgte in drei Abschnitten (vor 1850, 1850 bis 1880, nach 1880). Im Westen durch die Saale, im Osten durch die Eisenbahngleise eingeschränkt, breitete sich die Stadt zunächst nach Norden und Süden aus. Während im Jahr 1840 nur etwa 28.000 Menschen in Halle lebten, waren dies um 1900 bereits ca. 150.000. Diesem Zustrom war das mittelalterliche Stadtgebiet nicht gewachsen. So entstanden vor der alten Stadtgrenze neue Viertel. Die öffentlichen Bauvorhaben, die sowohl der Repräsentation als auch der Verbesserung der Wohnbedingungen dienten (Gasbeleuchtung, Kanalisation), bezeugten den wirtschaftlichen Aufschwung in der Stadt.

Halle in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts

Im **20. Jahrhundert** sollte Halle zu einer **modernen Großstadt** werden. Großen Anteil daran hatte Richard Rive, der als Bürgermeister von 1906 bis 1933 die Stadt leitete. Trotz Inflation und Wirtschaftskrise setzte er sich ein für sozialen Wohnungsbau und zeitgemäßen Städtebau, effektivere Verkehrsanbindungen sowie eine progressive Museums- und Kunstpolitik. Mit dem 1916 errichteten **Leuna-Werk** begann die Entwicklung Halles als Zentrum einer Chemieregion. Weitere chemische Betriebe im Umland folgten, vor allem das Buna-Werk zur Produktion von synthetischem Kautschuk.

Halle als Bezirkshauptstadt in der DDR

Halle, seit 1945 Hauptstadt der Provinz Sachsen, wurde bei der Verwaltungsreform 1952 zur **Bezirkshauptstadt** ernannt. Bereits 1950 beschloss der Landtag von Sachsen-Anhalt die bis zu diesem Zeitpunkt umfassendste Eingemeindung in das Stadtgebiet von Halle. Die umliegenden Ortschaften mit insgesamt 56.208 Einwohnern und einer Fläche von ca. 8.330 ha wurden Bestandteil der Stadt Halle (Saale). Der Bezirk Halle galt wegen seiner Vielzahl chemischer Großwerke und Kombinate als der Chemiebezirk der DDR.

Ab 1964 entstand auf der ehemaligen Gemarkungsfläche von Nietleben die „**Chemiearbeiterstadt**“ **Halle-Neustadt** als selbständige kreisfreie Stadt. Folge war die Ausgliederung dieses Territoriums aus der Gemarkungsfläche von Halle im Jahr 1967 und ein verstärkter **Bevölkerungsrückgang** für die Saalestadt durch den Wegzug in die neu erbauten

Wohngebiete von Neustadt. Mit der Wiedervereinigung führte ein Bürgerentscheid in Halle-Neustadt im Mai **1990** zum **Zusammenschluss** von Halle und Halle-Neustadt.

Entwicklung seit 1990

Durch die **Friedliche Revolution 1989** und die damit einhergehenden Folgen erlebte Halle eine weitere große Veränderung seiner Stadtgestalt.

In der Wirtschaft fanden gravierende Umstellungs- und Transformationsprozesse statt, was vor allem zur Verringerung der Belegschaft, u. a. aber auch zum Verlust ganzer Betriebe führte. Die industriellen Kerne waren davon in Halle (Saale) stärker betroffen als in den restlichen ostdeutschen Großstädten. Mit dem Verlust der Arbeitsplätze wanderten Teile der bisherigen Einwohnerschaft ab, infolgedessen teilweise erheblicher Wohnungsleerstand entstand. Halle hatte in den Großwohnsiedlungen teilweise über 50 % **Abwanderungsverluste** zu verzeichnen. Damit war die Stadt im besonderen Maße von der **Transformation nach der politischen Wende** betroffen.

Aufgrund der gewachsenen Konzentration chemischer und chemieverarbeitender Industrie im südlichen Umland von Halle, in denen Zehntausende Einwohnende Halles arbeiteten, gibt es innerhalb ihrer Stadtgrenzen - verglichen mit anderen Großstädten - bis heute anteilig weniger innerstädtische Gewerbebetriebe und auch der Branchenmix weist einen geringen Diversifizierungsgrad auf. Die Wirtschaftsstruktur ist vorwiegend durch den Dienstleistungssektor geprägt. Die durch die relativ wenigen Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges erhaltene historische Bausubstanz konnte in den 1990er und 2010er Jahren durch erhebliche Bemühungen und Aufwendungen in der **Stadtsanierung** und im **Stadtumbau** revitalisiert werden. Schrittweise und kontinuierlich wurde die Aufenthaltsqualität der Innenstadt verbessert. Halles Alt- und Innenstadtviertel sind wieder attraktive Lebensorte. Auch die Großwohnsiedlungen wurden aufgewertet und die Bevölkerungszahl konnte seit den 2010er Jahren vor allem durch Auslandszuwanderung stabilisiert werden.

Darüber hinaus gab es in der Stadt Halle mit Heide-Süd das größte Projekt zur Flächenumnutzung in den neuen Ländern. Die **Konversion** vollzog sich ab 1993 am Standort der ehemaligen Heeres- und Luftwaffennachrichtenschule und Sowjetarmee in direkter Nachbarschaft zu Neustadt. Dort wurde zum einen das **attraktive Wohngebiet Heide-Süd** mit über 5.000 Einwohnenden in verschiedenen Bau- und Eigentumsformen realisiert. Zum an-



deren wurde mit dem *weinberg campus* der zweitgrößte Technologie- und Wissenschaftspark in den neuen Bundesländern erschlossen. Neben naturwissenschaftlichen Instituten der *Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg* befinden sich Institute aller großen außeruniversitären deutschen Forschungsgemeinschaften in Heide-Süd.

Auch an anderen Standorten ist die Universität eng mit der Stadt und der städtischen Entwicklung verbunden. Wie die übrige Innenstadt wurde der zentrale Universitätsplatz architektonisch wertvoll restauriert. Weitere Standorte wurden saniert und sogar neu errichtet, wie in den Franckeschen Stiftungen oder am geistes- und sozialwissenschaftlichen Campus am Steintor.

In den 2010er Jahren wurde gemeinsam mit den Nachbarkommunen Landsberg und Kabelsketal der *Star Park* erfolgreich entwickelt. Das 230 ha große, direkt an der Autobahn A 14 gelegene Industriegebiet bietet hervorragende Standortbedingungen für mittlere und große Unternehmen mit hohem Flächenbedarf. Die Ansiedlungsflächen konnten vollständig vermarktet werden, u. a. an namhafte und international agierende Unternehmen, und *Arbeitsplätze für ca. 4.800 Beschäftigte geschaffen* werden ([4] Stadt Halle (Saale), 2017 und [7] Stadt Halle (Saale), 2023).

2.2 DEMOGRAPHISCHE UND WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Zentrale Determinante der künftigen Stadtentwicklung von Halle (Saale) ist die Entwicklung der Bevölkerungs- und Haushaltszahlen sowie der Beschäftigungs- und Wirtschaftsstruktur.

2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Stadt Halle (Saale) hat nach den *dramatischen Bevölkerungsverlusten* in den *1990er* Jahren eine stabile bis leicht positive Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen 20 Jahren verzeichnet. Mit rund 240.000 Einwohnenden im Jahr 2020 ist Halle (Saale) die *bevölkerungsstärkste Stadt in Sachsen-Anhalt*.

Die Transformation der neuen Bundesländer in den 1990er Jahre war mit einer sehr hohen *Abwanderung* in die alten Bundesländer und einem *Rückgang der Geburtenzahlen* verbunden. Hinzu kamen die Bevölkerungsverluste durch den Wegzug ins Umland (Suburbanisierung). Seit den 2000er Jahren stabilisierten sich die Bevölkerungszahlen. Trotz des anhaltend hohen Geburtendefizits setzte seit den *2010er* Jahren eine *leicht positive Bevölkerungsentwicklung* aufgrund von Wanderungsgewinnen ein.

Diese Wanderungsgewinne sind vor allem dem Zuzug aus der Region bzw. den neuen Bundesländern und in den Jahren 2014 bis 2016 der Zuwanderung aus dem Ausland zu verdanken. Die Stadt Halle (Saale) zählte zu den sogenannten jungen *Schwarmstädten*, die eine überdurchschnittlich starke Zuwanderung von jüngerer Bevölkerung in den Jahren 2008 bis 2013 verzeichneten. Laut der von der empirica ag erstellten Schwarmstadt-Studie soll der Begriff das Zuzugsverhalten jüngerer Bevölkerung (ähnlich Vogelschwärmen) in vergleichsweise wenige „Schwarmstädte“ ausdrücken, während sich die Abwanderungsregionen zunehmend entleeren ([8] GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V., 2015).

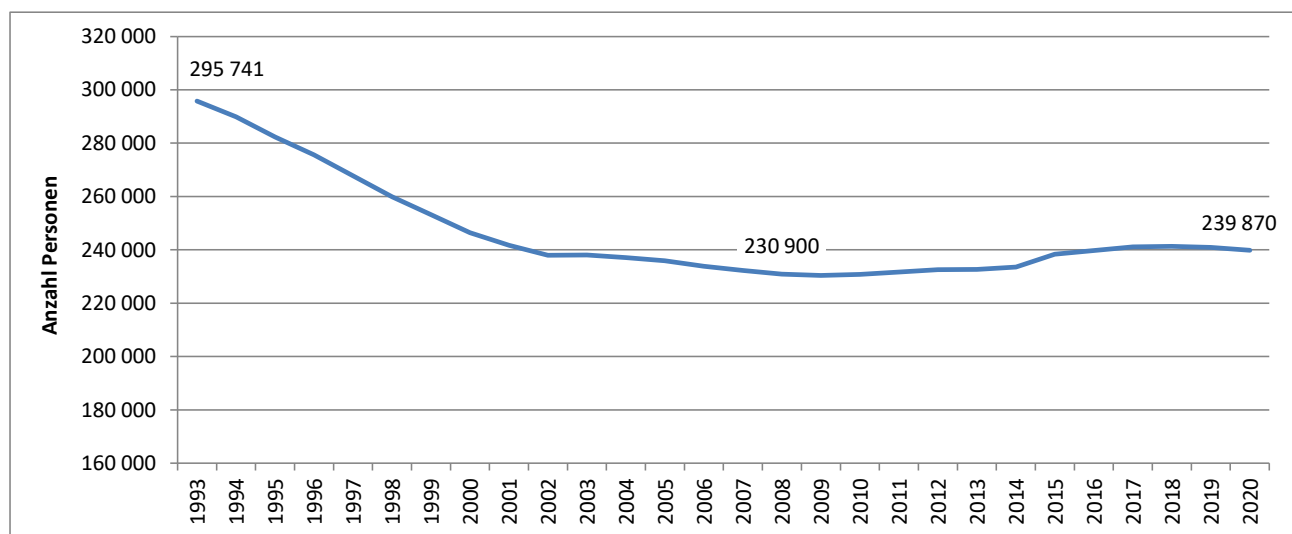


Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Halle (Saale) 1993 – 2020

Quelle: Stadt Halle (Saale), Fachbereich Einwohnerwesen

Seit 2015 nehmen die regionalen Wanderungsgewinne in Halle (Saale) wieder deutlich ab. Dies ist zum einen auf die rückläufige Anzahl junger Menschen in den bisherigen mitteleuropäischen Herkunftsgemeinden zurückzuführen. Zum anderen **verliert die Stadt Halle (Saale) gegenüber dem Saalekreis** wieder verstärkt Bevölkerung. Es sind überwiegend Familienhaushalte, die zur Eigentumsbildung in den Saalekreis ziehen. Überlagert wird dieses regionale

Wanderungsmuster von der in stark schubweise verlaufenden Auslandszuwanderung, seit 2015 insbesondere mit Fluchthintergrund. Auch die demographische Struktur der Stadtgesellschaft hat sich in den vergangenen 20 Jahren deutlich verändert.

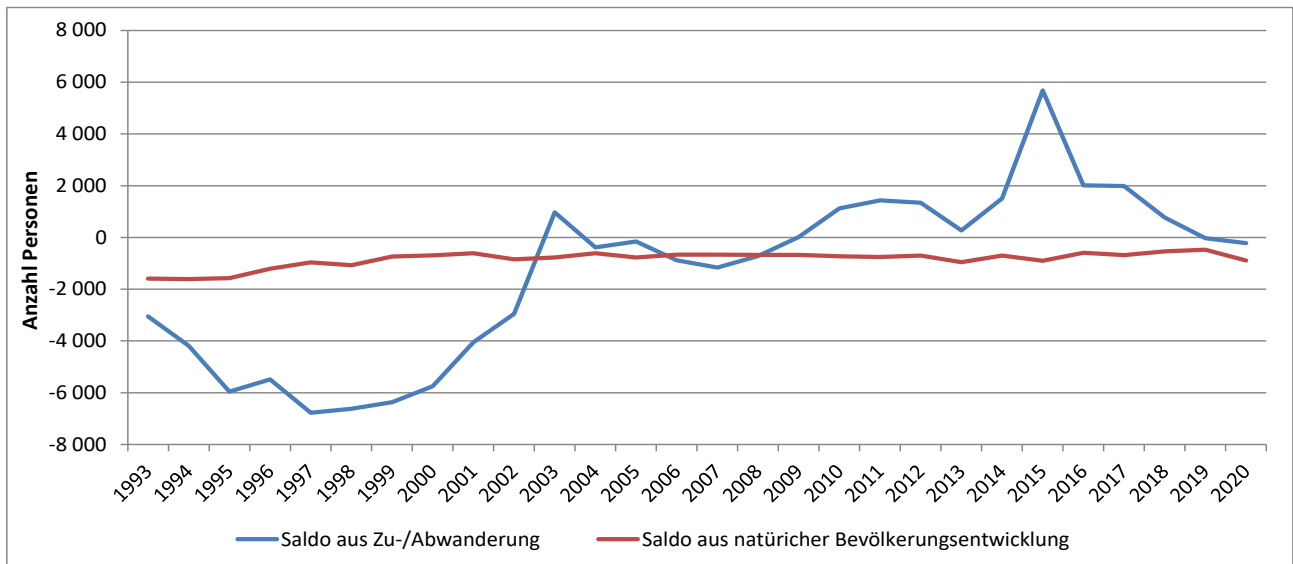


Abbildung 3: Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung Halle (Saale) 1993 - 2020

Quelle: Stadt Halle (Saale), Fachbereich Einwohnerwesen

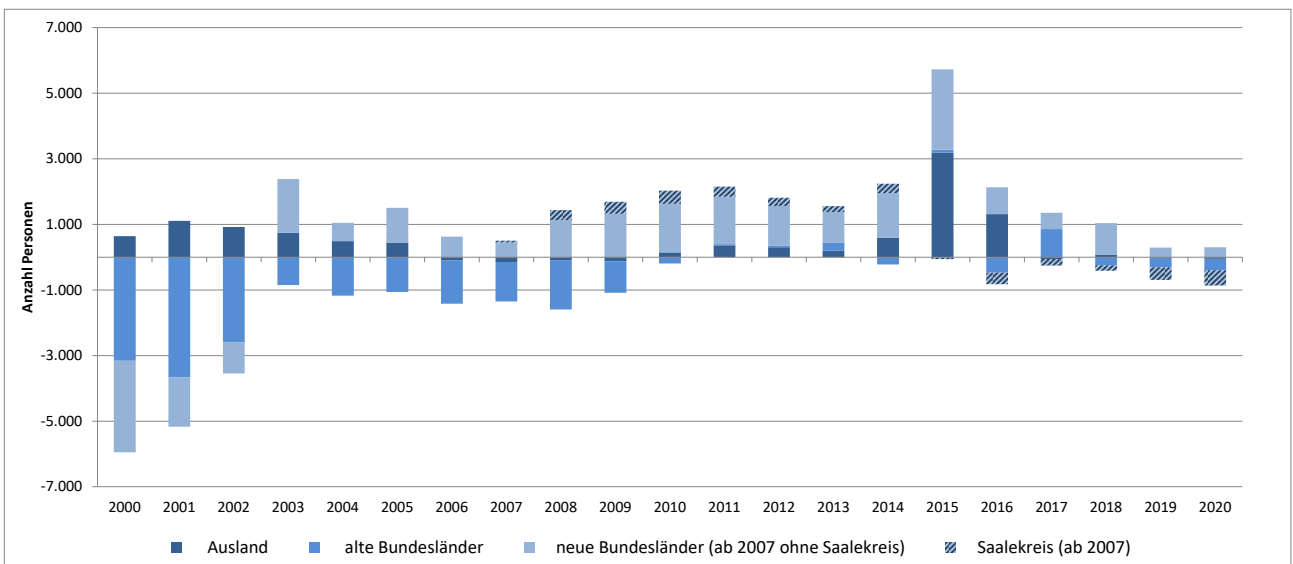


Abbildung 4: Wanderungsverluste/-gewinne in Halle (Saale) nach Ziel-/Herkunftsgebieten 2000 - 2020

Quelle: Stadt Halle (Saale), Fachbereich Einwohnerwesen

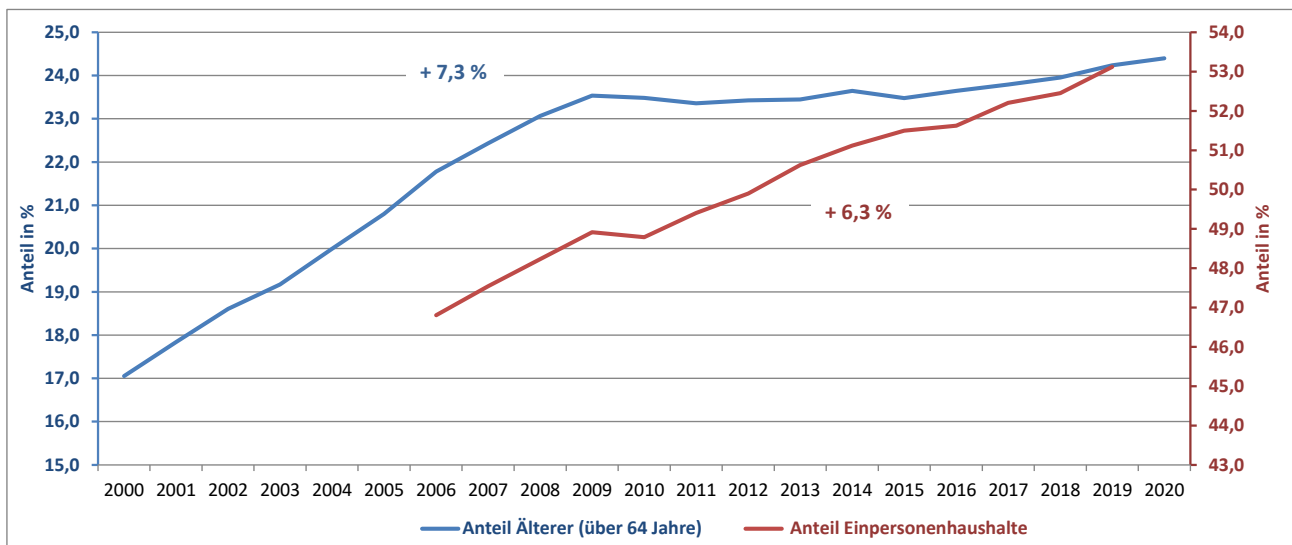


Abbildung 5: Alterung und Individualisierung der Bevölkerung von Halle (Saale) 2000 – 2020

Quelle: Stadt Halle (Saale), Fachbereich Einwohnerwesen

Der **Anteil der älteren Bevölkerung** (über 64-Jährige) ist um 7,3 Prozent **gestiegen** und macht heute rund ein Viertel der Gesamtbevölkerung aus. Durch die Wanderungsgewinne in den jüngeren Altersgruppen ist die Dynamik der Alterung ab 2008 etwas gebremst worden. Ungebremst hingegen ist der Trend zum Alleinleben. **Über die Hälfte** aller Haushalte in Halle (Saale) sind **Einpersonenhaushalte**. Durch die Zuwanderung aus dem Ausland ist die hallesche Stadtbevölkerung **internationaler** geworden. Der Anteil an Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit ist von 3,1 Prozent im Jahr 2000 auf 10,3 Prozent im Jahr 2020 gestiegen.

2.2.2 Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung

Die Stadt Halle (Saale) hat sich nach Jahren der wirtschaftlichen Schrumpfung wieder als wachsender Dienstleistungs-, Technologie- und Gewerbestandort in Mitteldeutschland etabliert. Aus den verschiedensten Bereichen haben sich Unternehmen und Institutionen in Halle (Saale) angesiedelt oder neu gegründet. Diese **positive Wirtschaftsentwicklung** spiegelt sich in den seit Mitte der 2000er Jahre **steigenden Beschäftigungszahlen** wider. Die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort ist von 90.329 im Jahr 2008 auf 98.072 Beschäftigte und damit um 8,6 Prozent gestiegen. Parallel dazu ist die Arbeitslosenquote von 20,6 Prozent im Jahr 2000 auf 9,6 Prozent gesunken.

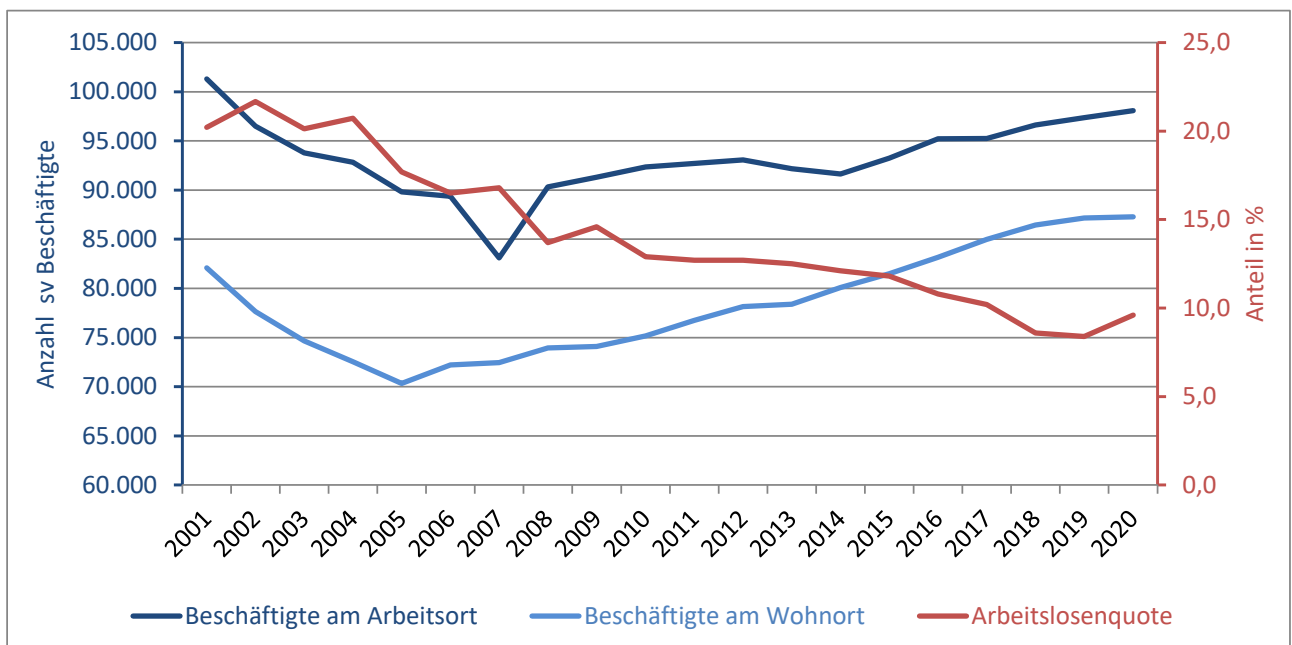


Abbildung 6: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte u. Arbeitslosenquote in Halle (Saale) 2001 – 2020

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt; Bundesagentur für Arbeit

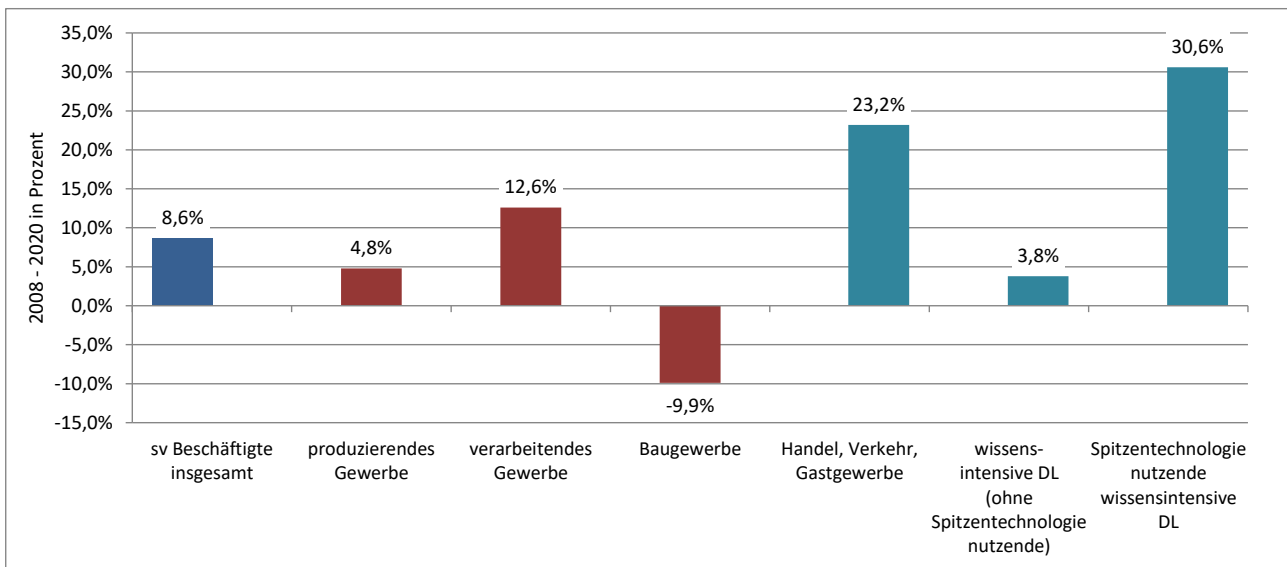


Abbildung 7: Beschäftigungsentwicklung nach ausgewählten Wirtschaftszweigen 2008 – 2020

Quelle: Bundesagentur für Arbeit

Anmerkung. sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Veränderung 2020 gegenüber 2008 in %

Die hallesche Wirtschaftsstruktur ist überwiegend durch den **Dienstleistungssektor** geprägt. 88 Prozent der Beschäftigten arbeiten in Dienstleistungsunternehmen, davon fast zwei Drittel in den sogenannten wissensintensiven Dienstleistungen, zu denen u. a. Institutionen und Unternehmen des Bildungs-, Gesundheits- und Sozialwesens, der öffentlichen Verwaltung sowie aus dem Bereich Wissenschaft und Technologie gehören. Den höchsten Beschäftigtenzuwachs seit 2008 haben die „Spitzentechnologie nutzenden wissensintensiven Dienstleistungen“ zu verzeichnen. Halle bietet somit wachsende Beschäftigungsangebote für Hochqualifizierte. Herausragende Bedeutung

kommt dabei dem Technologiepark *weinberg campus* als **größten Wissenschafts- und Technologiepark Mitteldeutschlands** zu. Mehr als 100 Unternehmen der Life-Sciences- und Material-Sciences-Branche, international renommierte Forschungseinrichtungen und die naturwissenschaftlichen Fakultäten der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg sind auf dem einzigartigen Campus tätig. Ein weiteres bedeutendes Wirtschaftskluster bilden die Unternehmen und Institutionen der **Medien- und Kreativwirtschaft** in Halle (Saale).

Auch im Handel, Verkehr, Gastgewerbe sowie im verarbeitenden Gewerbe sind die Beschäftigtenzahlen seit 2008

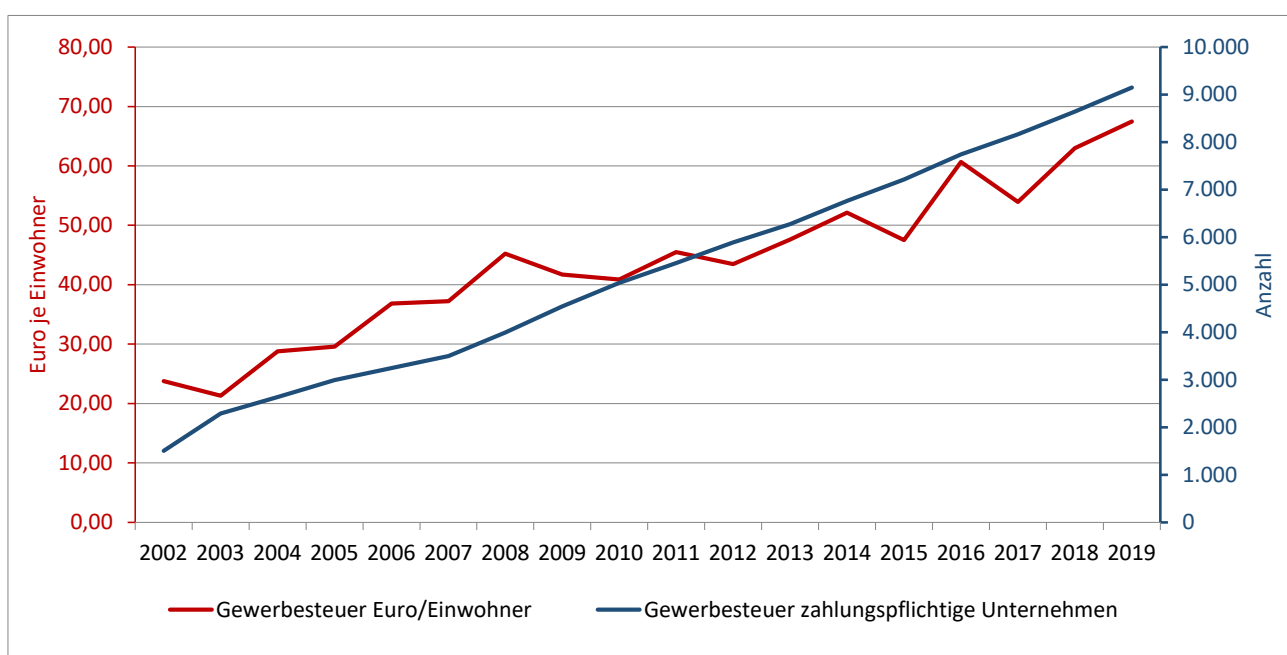


Abbildung 8: Gewerbsteuer und zahlungspflichtige Unternehmen in Halle (Saale) 2002 - 2019

Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt; Stadt Halle (Saale) Fachbereich Finanzen



überdurchschnittlich gestiegen. Dies ist u. a. den Ansiedlungserfolgen in dem direkt an der Autobahn A 14 gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet **Star Park** zu verdanken. Innerhalb weniger Jahre konnten in dem ca. 230 ha großen Gewerbe- und Industriegebiet Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe und der Logistikbranche angesiedelt werden. Bis zum Jahr 2024 wird sich die Beschäftigtenzahl weiter deutlich positiv mit mehreren Tausend Beschäftigten entwickeln. Der wirtschaftliche Aufwärtstrend spiegelt sich auch in den kontinuierlich steigenden Gewerbesteuererinnahmen und der wachsenden Anzahl an zahlungspflichtigen Unternehmen mit Standort in Halle (Saale) wider. Die **Gewerbesteuererinnahmen** der Stadt Halle (Saale) entwickeln sich **zwar positiv**, liegen **aber** im regionalen Vergleich **deutlich unter denen anderer mitteldeutscher Großstädte**. So lag das Gewerbesteueraufkommen netto in der Stadt Halle (Saale) 2019 nur bei zwei Dritteln gegenüber dem der Landeshauptstadt Magdeburg.

Künftig sollen weitere Impulse für eine nachhaltige Transformation der Wirtschaft von zwei neuen Standorten ausgehen: Das direkt neben dem Hauptbahnhof gelegene, ehemalige **Reichsbahnausbesserungswerk (RAW)** soll revitalisiert und zu einem innovativen Stadtquartier für Arbeiten, Gründen, Forschen und Technologie umgebaut werden. In der Region soll in Anknüpfung an den **Star Park** ein **neues, großflächiges Industrie- und Gewerbegebiet in interkommunaler Kooperation** mit smarten Produktionsbedingungen im Hinblick auf Elektromobilität und Klimaschutz entstehen.

Beide Vorhaben wurden als **Leuchtturmprojekte** ausgewählt, die im Rahmen des **Strukturwandels Kohleausstieg** gefördert werden.

2.2.3 Bevölkerungs- und Haushaltsprognose

Die Stadt Halle (Saale) hat die empirica ag im Jahr 2020 beauftragt, eine Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für Halle (Saale) für den Zeitraum 2020 bis 2040 ([9] Stadt Halle (Saale), 2020) zu erstellen. Dazu wurden die demographischen Trends der Vergangenheit analysiert und darauf aufbauend für die Zukunft abgeleitet. Die Bevölkerungsprognose für Halle (Saale) wurde in **zwei Varianten** gerechnet, einer Basisvariante und einer oberen Variante. Die Basisvariante berücksichtigt einige bereits heute absehbare Dynamiken auf die Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Halle (Saale) und setzt diese Trends ohne geänderte Einwirkungen fort. In der **oberen Variante** wird ein **aktives Handeln** der Stadt zur Steigerung der Attraktivität Halles als Arbeits- und Wohnort angenommen. Somit wird von einer geringeren Fortzugsrate der Hochschul- und anderen Ausbildungsabsolventen, einer höheren Zuwanderungsrate und einem annähernd ausgeglichenem Wanderungsgeschehen mit dem Saalekreis ausgegangen. Letzteres setzt voraus, dass die Stadtpolitik Maßnahmen gegen die zunehmende Suburbanisierung stärker in den Blick nimmt und vermehrt **familiengerechten Wohnraum zur Eigentumsbildung** innerhalb der Stadtgrenzen anbieten kann.

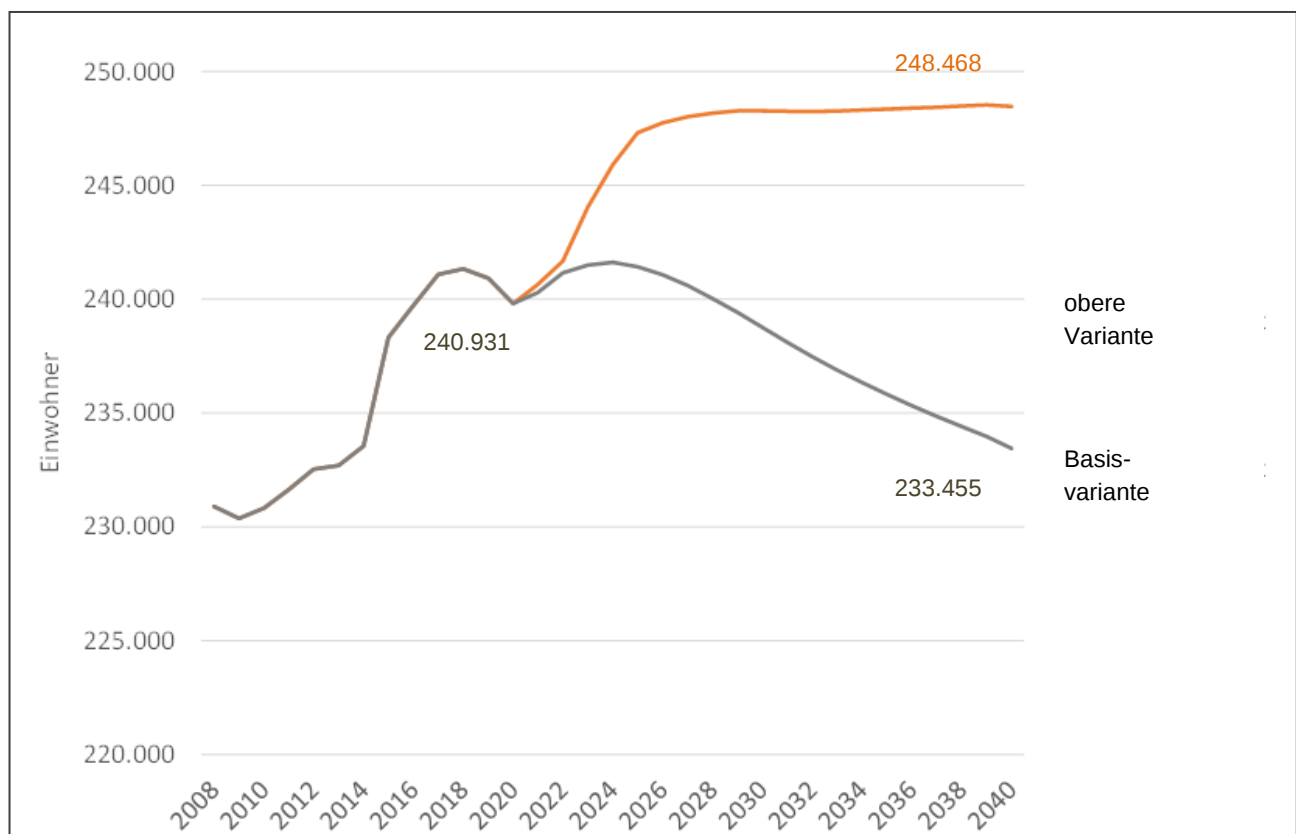


Abbildung 9: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Halle (Saale) 2020 - 2040

Quelle: Fachbereich Einwohnerwesen, empirica ag

Für den Flächennutzungsplan legt die Stadt Halle (Saale) die obere Variante der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose als positive Stadtentwicklungsvision zu Grunde (vgl. Beschluss VII//2021//02205 vom 21.07.2021 zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020 - 2040 der Stadt Halle (Saale)).

Die obere Prognosevariante ermittelt, dass bis Mitte der 2020er Jahre mit einer erhöhten **Zuwanderung** gerechnet werden kann. Danach tritt eine Phase der **Stabilisierung** ein, vorausgesetzt die Abwanderung vor allem von Familienhaushalten ins Umland kann durch **familiengerechte Wohnangebote** in der Stadt abgebremst werden. Nur bei dieser Änderung der Rahmenbedingungen ließe sich nach leichten Zuwächsen eine auch **langfristig stabile Bevölkerungsentwicklung** und eine Einwohnerzahl von etwa **248.000 Einwohnende bis zum Jahr 2040** erreichen.

Innerhalb der Stadt Halle (Saale) wird die Bevölkerungsentwicklung in Zukunft auch weiterhin deutlich differenziert verlaufen. Gemäß der oberen Prognosevariante werden vor allem die **gründerzeitlichen Innenstadtviertel Bevölkerungsgewinne** erfahren. Weniger stark wachsen die von Einfamilienhäusern geprägten Randlagen und die Vorstädte Trotha und Ammendorf. Unter den genossenschaftlich geprägten Vierteln gibt es weiterhin wachsende und schrumpfende Teilräume. In den **Großwohnsiedlungen** hingegen muss mit den **stärksten Bevölkerungsverlusten** gerechnet werden. Die künftige Entwicklung der Haushaltszahlen korrespondiert weitgehend mit der Bevölkerungsentwicklung. Dies liegt darin begründet, dass

künftig **keine weitere Haushaltsverkleinerung** erwartet wird. Der Prozess der Haushaltsverkleinerung, der bis in die 2010er Jahre deutschlandweit und auch in Halle (Saale) prägend war, ist in den letzten Jahren an Grenzen gekommen. In Halle (Saale) liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 1,76 Personen pro Haushalt. Die Prognose der empirica ag geht davon aus, dass sich kein anderweitiger Trend beim Haushaltsbildungsverhalten abzeichnet. Damit folgt die Haushaltsentwicklung der Entwicklung der absoluten Bevölkerungszahl und der Altersstruktur. Die Haushaltsprognose differenziert nach Prognoseraum, Haushaltstypen (Einpersonenhaushalte, Paare, Familien, sonstige Mehrpersonenhaushalte, Alleinerziehende) und Altersklassen. Der Basisvariante folgend wird die Anzahl der Haushalte um ca. 5.000 Haushalte bis 2040 sinken. Bei Entwicklung gemäß der oberen Variante kann die Haushaltszahl um ca. 2.500 Haushalte steigen.

Das Statistische Landesamt hat 2021 die **7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose** Sachsen-Anhalt (2019 - 2035) ([10] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, 2021) veröffentlicht. Diese Prognose des Landes ist eine Trendprognose, die eine unveränderte Position der Stadt Halle (Saale) in der Attraktivität für Zu- und Abwanderung unterstellt. Das Wanderungsgeschehen ist für die künftige Bevölkerungsentwicklung der Großstadt Halle der entscheidende Parameter. Nach der Prognose des Statistischen Landesamtes wird Halle künftig deutlich Bevölkerung verlieren und mit 226.000 Einwohnende **im Jahr 2035 etwa 5 % weniger Bevölkerung** aufweisen als jetzt.

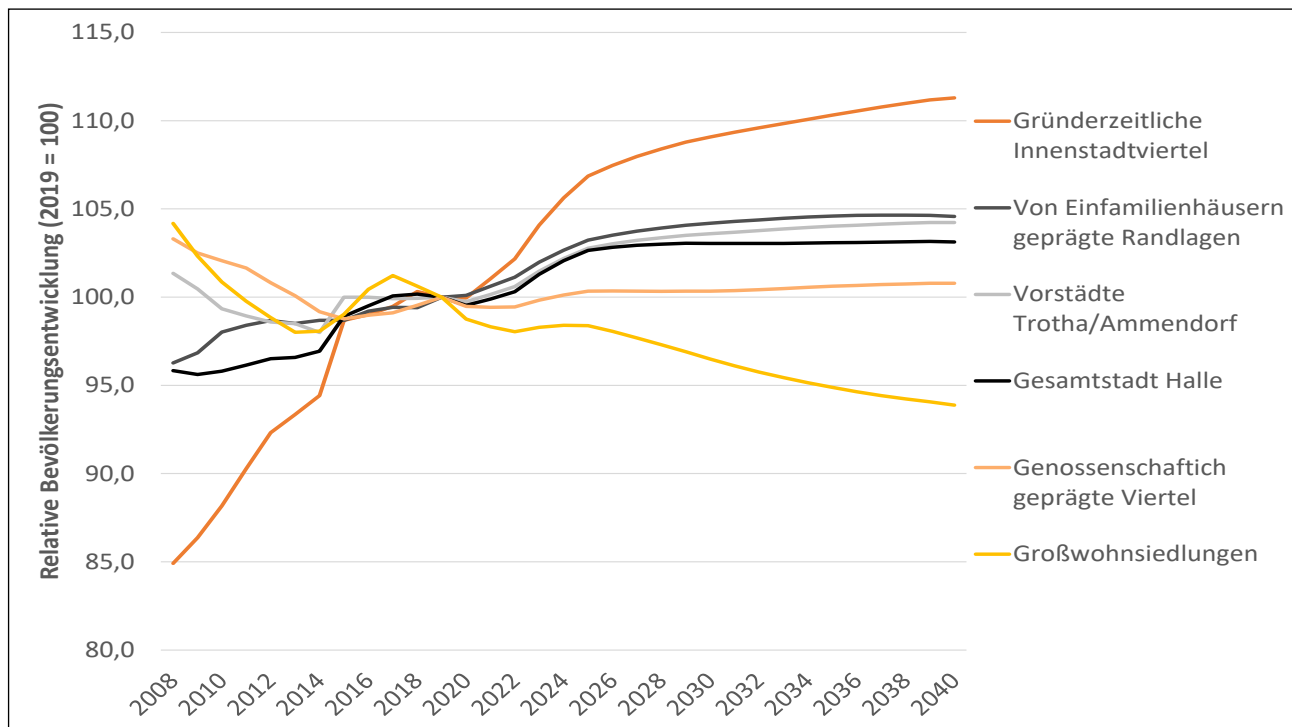


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung nach Teilräumen 2020 – 2040 (obere Prognosevariante)

Quelle: Fachbereich Einwohnerwesen, empirica ag



Dem gegenüber geht die von der Stadt Halle (Saale) beauftragte Prognose für den Zeitraum bis 2040 von einem weiteren Attraktivitätsgewinn der Stadt aus. Dies basiert auf mehreren Annahmen:

- Es tritt ein stärkerer **Nach-Corona-Effekt** in den nächsten Jahren ein. Die Pandemie hat die Zuwanderung aus dem Ausland und die innerdeutsche Wanderung erheblich gebremst. Von der wirtschaftlichen Erholung in Europa wird das wirtschaftsstarke Deutschland stärker profitieren, als die schwer von der Pandemie betroffenen Länder in Süd- und Osteuropa. Ähnlich wie in der Finanzkrise löst das Zuwanderung nach Deutschland aus.
- Halle befindet sich in großer räumlicher **Nähe zu** den beiden größten **ostdeutschen Wachstumszentren Berlin und Leipzig**. Da dort erste Knappheit und beispielsweise stark steigende Wohnkosten auftreten, ist

zu erwarten, dass Halle zunehmend von diesen exogenen Wachstumsimpulsen profitieren wird. Das wird sich positiv auf die Bevölkerungsentwicklung auswirken.

- Aufgrund der fortgeschrittenen Altersstruktur des Erwerbspersonenpotenzials in der Region Halle werden sich die Chancen für die Besetzung **attraktiver Arbeitsplätze** für Absolventen massiv erhöhen, so dass der arbeitsmarktbedingte Fortzug aus Halle sinken wird.
- Die deutlich gestiegenen Suburbanisierungsverluste der Stadt Halle (Saale) gehen auf die Knappheit familiengerechter Wohneigentumsangebote in der Stadt zurück. An dieser Stellschraube der Reduzierung von Familienabwanderung mit den nachteiligen sozialen, ökologischen und fiskalischen Folgen für die Stadt kann die Stadtentwicklungsplanung sehr direkt durch **Ausweitung des Wohnbauflächenangebotes** ansetzen.

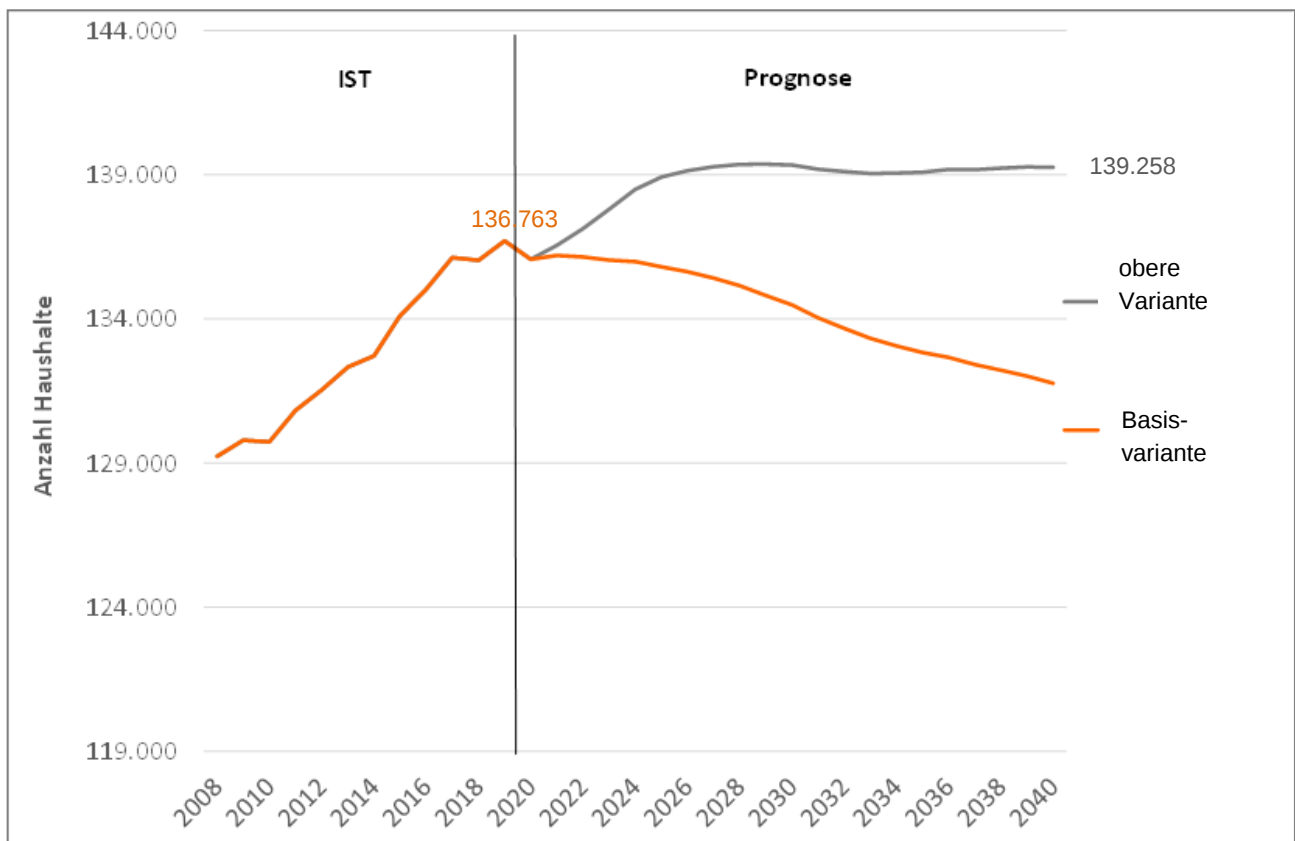


Abbildung 11: Prognostizierte Haushaltsentwicklung

Quelle: Fachbereich Einwohnerwesen, empirica ag

2.3 ÜBERGEORDNETE ENTWICKLUNGSZIELE/RAUMORDNUNG UND REGIONALENTWICKLUNG

2.3.1 Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung und Regionalplanung

Rechtsgrundlagen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. In Sachsen-Anhalt bildet das **Landesentwicklungsgesetz Sachsen-Anhalt** (LEntwG LSA, vom 23. April 2010, in der Fassung vom 30. Oktober 2017) die Grundlage für die Landesentwicklung und Regionalplanung. Der **Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt** (LEP LSA 2010) ([10] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt (MLV), 2011) ist gemäß § 5 Abs. 3 Satz 1 des Landesplanungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt Bestandteil dieser durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung. Er orientiert sich dabei an den Grundsätzen der Raumordnung, nach dem Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG, vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 23. Mai 2017). Die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat am 8. März 2022 die Neuaufstellung des Landesentwicklungsplanes beschlossen. Bis auf Weiteres wird für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auf den wirkamen Landesentwicklungsplan Bezug genommen.

Die Regionalplanung wiederum dient der Umsetzung sowie regionalen Präzisierung der Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung. Entsprechende regionalplanerische Ziele und Grundsätze sind im **Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle** (REP Halle 2010) ([11] Regionale Planungsgemeinschaft Halle, 2010) verankert. In Anpassung an die Festlegungen des LEP LSA 2010 wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Halle eine Planänderung des REP Halle 2010 beschlossen. Im Jahr 2014 kam es zur Herauslösung und separaten Bearbeitung des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“. Dieser Sachliche Teilplan ist durch die Regionalversammlung beschlossen worden und trat im März 2020 in Kraft.

In den nachstehenden Ausführungen zur Landesentwicklung (LEP LSA 2010) und Regionalplanung (REP Halle 2010 und Sachlicher Teilplan) werden zu den **Zielen (Z) und Grundsätzen (G)** der Landesentwicklung die entsprechenden Ergänzungen und Konkretisierungen der Regionalplanung (*in kur-*

siv) - jeweils mit Bezug zur Stadt Halle (Saale) - aufgeführt. **Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung und Regionalplanung**

Die kreisfreie Stadt Halle (Saale) liegt in der Planungsregion Halle. Der engere Stadt-Umlandbereich von Halle bildet einen **Verdichtungsraum** (Z 9). Er ist als herausragender Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsraum zu stärken und als leistungsfähiger Standortraum weiterzuentwickeln, um im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen zu können (Z 10).

Die Stadt Halle (Saale) ist Teil der **Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland** (Z 19), welche sich u. a. als bedeutende Wirtschafts-, Wissenschafts- und Technologieregion positionieren soll. Dabei sind die vorhandenen historischen, wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und kulturellen Verflechtungen zu berücksichtigen und auszubauen.

Als Ziel wird im REP Halle 2010 formuliert, dass im Zusammenhang mit bestehenden und auszubauenden Entwicklungsachsen die Erreichbarkeit des Oberzentrums Halle über die transeuropäischen Netze (TEN-V) zu verbessern ist. Das betrifft qualitativ hochwertige Verbindungen zur Ostsee und zum skandinavischen Raum, zum Mittelmeer und zum südosteuropäischen Raum in Ergänzung zu den prioritär eingeordneten deutschen Vorhaben (TEN-Achsen 1 und 20) (Kap. 5.1.4.4. Z)

Gemäß Z 36 ist die Stadt Halle (Saale) **Oberzentrum** und erfüllt entsprechend der Festsetzung in Z 33 als Standort hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und politischen Bereich Funktionen mit **überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung**. In den Bereichen Bildung und Kultur, Angeboten für Kinder und Jugendliche, Gesundheit, Pflege, Betreuung und Sport übernimmt die Stadt Halle (Saale) neben der Grundsicherung auch darüber hinaus gehende Versorgungsfunktionen. So sollen Krankenhäuser vorrangig im Ober- und Mittelzentrum angesiedelt sein und Krankenhäuser der Schwerpunkt- und Spezialversorgung im Oberzentrum vorgehalten werden (G 31).

Um dieser Versorgungsfunktion gerecht werden zu können wird im REP Halle 2010 das Ziel benannt, einem Suburbanisierungsprozess zugunsten des das Oberzentrum Halle umgebenden Raumes entgegenzusteuern.

Weiterhin sollen in den Oberzentren neben der ausreichend vorhandenen, Demographie gerechten Sportinfrastruktur auch eine bedarfsgerechte Infrastruktur für den Spitzensport vorgehalten werden (G 38, G 39).



Beim großflächigen Einzelhandel greifen insbesondere Z 46 und Z 47 des LEP LSA 2010. Danach ist die Ausweisung von Sondergebieten für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige **großflächige Handelsbetriebe** im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO an **Zentrale Orte der oberen und mittleren Stufe** zu binden. Die Ausweisung von Sondergebieten für eine spezifische Form großflächiger Einzelhandelsbetriebe, Hersteller-Direktverkaufszentralen (Factory Outlet Center), ist an integrierten Standorten in Zentralen Orten der oberen Stufe vorzusehen und darf die Attraktivität der Innenstädte nicht gefährden.

Ziele der wirtschaftlichen Entwicklung des Landes sind die nachhaltige Sicherung des Angebotes an Arbeitsplätzen, die Verstetigung des Wirtschaftswachstums und damit die Erhöhung des Wohlstandes (Z 54). Neben der Bestandssicherung sowie Weiterentwicklung der Wirtschaft und Infrastrukturen ist nach wie vor die Ausweisung neuer Industrie- und Gewerbeflächen wesentlich für den wirtschaftlichen Aufbau des Landes. Die **Neuerschließung und Erweiterung von Industrie- und Gewerbeflächen** ist insbesondere an Zentralen Orten, Vorrangstandorten, in Verdichtungs- und Wachstumsregionen sowie an strategisch und logistisch wichtigen Entwicklungsstandorten sicherzustellen (Z 56).

Das **Industriegebiet Halle-Saalkreis** an der A 14 (Star Park) ist als **Vorrangstandort** mit überregionaler strategischer Bedeutung für neue Industrieansiedlungen festgelegt (Z 57).

Im REP Halle 2010 werden darüber hinaus **regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe außerhalb des Oberzentrums Halle** festgelegt (Kap. 5.4.1.1. Z). Folgende Standorte sind durch ihre unmittelbare Nachbarschaft zum Stadtgebiet Halle und ihre funktionale Verbindung von Bedeutung:

1. Industriegebiet Halle Saalkreis an der A 14 (Star Park);
5. Industrie- und Gewerbestandort Halle-Trotha/Sennewitz;
6. Industrie- und Gewerbestandort Halle-Queis;
17. Gewerbestandort Queis-Dölbau;
19. Gewerbepark Peißen/Braschwitz/Halle.

Nach G 48 sollen Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe für die Einrichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen.

Um zusätzliche Flächeninanspruchnahmen zu vermeiden, soll vor einer Erweiterung oder Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen an diesen Standorten auch die Eignung von innerstädtischen Industriebrachen und anderer

baulich vorgenutzter Brachflächen geprüft werden (G 49).

Der Erhaltung, der Stärkung und dem Ausbau der **Universitäten und Hochschulen** kommt eine besondere Bedeutung als Standortfaktor zu (Z 61). In Halle (Saale) sind die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (MLU), die Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle und die Evangelische Hochschule für Kirchenmusik Halle zu erhalten und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (Z 62).

Der REP Halle 2010 weist regional bedeutsame Standorte für Soziale und Wissenschaftliche Infrastruktur aus. So sollen insbesondere das Universitätsklinikum Halle und die Berufsgenossenschaftlichen Unfallkliniken Bergmannstrost Halle als überregional bedeutsame Einrichtungen für soziale Infrastruktur auf soziale Einrichtungen im Planungsraum befördernd wirken. Das Zusammenwirken von ambulanten und stationären sozialen Einrichtungen soll gewährleistet werden (Kap. 5.5.6.3 G).

Als für die Planungsregion bedeutsame und darüber hinaus wirkende Einrichtungen der wissenschaftlichen Infrastruktur werden im REP Halle 2010 festgelegt (Kap. 5.5.6.8. Z):

- Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg,
- Deutsche Nationalakademie Leopoldina,
- Institut für Wirtschaftsforschung Halle,
- Hochschule für Kunst und Design Burg Giebichenstein,
- Evangelische Hochschule für Kirchenmusik,
- Berufsbildende Schulen der Stadt Halle und des Saalkreises,
- Mitteldeutsches Multimediazentrum,
- Technologiepark Weinberg campus.

Die Verkehrsinfrastruktur und die Verkehrsangebote sind so zu entwickeln, dass die **Erreichbarkeit der Zentralen Orte** in optimaler Qualität gewährleistet wird (Z 66). Die Zentralen Orte sind verkehrsinfrastrukturell miteinander zu verbinden. Durch Verknüpfungsstellen in den Ober- und Mittelzentren sind räumlich und zeitlich gute Übergangsmöglichkeiten zwischen motorisiertem individuellem Kraftfahrzeugverkehr (MIV), öffentlichem Fernverkehr und öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV) zu gewährleisten (Z 67).

Das Schienennetz ist für den Personenverkehr sowie für den Güterverkehr bedarfsgerecht zu erhalten und soweit erforderlich auszubauen und zu modernisieren. U. a. soll damit die Erreichbarkeit der Oberzentren, der Industrie- und Gewerbestandorte verbessert und der Güterverkehr auf der Schiene abgewickelt werden (Z 69).

Für die Stadt Halle (Saale) ist auch die Anbindung an den

Hochgeschwindigkeitsverkehr im Schienennetzverkehr von landesweiter Bedeutung. Das betrifft den Neubau der Hochgeschwindigkeitsstrecke Erfurt - Halle/Leipzig innerhalb der transeuropäischen Eisenbahnachse TEN 1 von Berlin nach München (bis Italien) und die Anbindung an das europäische Schienennetz im Ostsee-Adria-Entwicklungskorridor sowie dessen Ausbau (Z 70).

Der Eisenbahnknoten Halle/Leipzig ist zu sichern und weiter auszubauen als Grundlage der Verknüpfung von Schienenpersonennahverkehr und -fernverkehr im integralen Taktfahrplan (Z 71). Nach Z 72 sind für den Eisenbahnverkehr im nationalen Netz u. a. folgende Relationen für den Personen- und Güterverkehr bedarfsgerecht auszubauen:

- Halle - Sangerhausen - Kassel,
- Halle/Leipzig - Bitterfeld - Dessau-Roßlau - Berlin,
- Magdeburg - Schönebeck - Bernburg/Köthen - Halle - Jena/Erfurt.

Die Bedienung folgender Streckenrelationen zur Einbindung des Oberzentrums Halle (Saale) in das Personenfernverkehrsnetz ist zu gewährleisten. Sie dient der Verbindung mit der Landeshauptstadt und den Metropolregionen (Z 73).

- Magdeburg - Halle - Leipzig - Dresden,
- Halle - Erfurt - Frankfurt am Main,
- Halle - Dessau-Roßlau - Berlin,
- Halle - Nürnberg - München,
- Halle - Hannover,
- Halle - Kassel - (Ruhrgebiet-Rheinland).

Für den Schienengüterverkehr sind mit Bezug zur Stadt Halle (Saale) nachstehend genannte Relationen vorzuhalten (Z 75):

- Dresden - Leipzig - Halle - Magdeburg - Stendal - Bremen/Hamburg/Rostock (inklusive zweigleisiger Ausbau Stendal-Uelzen),
- Berlin - Halle/Leipzig - Erfurt - Nürnberg,
- Leipzig - Halle - Naumburg/Sangerhausen - Erfurt,
- Halle - Eilenburg - Horka - Wegliniec (PL),
- Halle - Sangerhausen - Eichberg - Kassel.

Laut REP Halle 2010 ist die Schienenverbindung Halle/Neustadt - Bunawerke - Merseburg - Großkorbetha von regionaler Bedeutung zu erhalten, neu- bzw. auszubauen (Kap. 5.9.2.18. Z).

Im Verdichtungsraum Halle ist das Nahverkehrssystem zu verbessern. Dabei ist die Durchlassfähigkeit zu erhöhen. Das Regio-S-Bahn-System ist länderübergreifend als **Regio-S-Bahn Mitteldeutschland** gemeinsam mit dem Raum Leipzig zu entwickeln (Z 78).

Zur Verbesserung des großräumigen **überregionalen Straßenverkehrs** ist folgendes Neubauvorhaben des Bundesverkehrswegeplans (BVWP) mit direkter Bedeutung für die Stadt Halle (Saale) umzusetzen (Z 79):

- **A 143** von der Anschlussstelle Halle-Neustadt bis zum Autobahndreieck Halle-Nord (A 14) als Teilstrecke der **Westumfahrung Halle**.

Gemäß REP Halle 2010 sind im Oberzentrum Halle der Bau des Stadttangentennetzes und der **Neubau eines weiteren Saaleüberganges** fortzuführen (Kap. 5.9.3.5. Z).

An folgenden regional bedeutsamen Straßen sind gem. REP Halle 2010 vordringlich Neu- und Ausbaumaßnahmen erforderlich (Kap. 5.9.3.9. Z):

- 2. L 164/L 164n Erdeborn - Teutschenthal - AS Halle/ West (BAB 143) - Halle/Neustadt,
- 10. L 170 Landesgrenze Sachsen - Raßnitz/Lochau-Halle (B 91).

Z 87 legt fest, dass die **ganzjährige Schiffbarkeit** der Wasserstraßen Elbe und **Saale** herzustellen und zu gewährleisten ist. Dazu ist im Bereich der Unteren Saale als Ausbaumaßnahme der Schleusenkanal Tornitz (ohne Wehr) vorzusehen.

[Anmerk.: Die Maßnahme war mit „Vordringlichem Bedarf“ im BVWP 2003 enthalten, wurde aber aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes nicht umgesetzt.]

Als Vorrangstandorte für landesbedeutsame Verkehrsanlagen sind u. a. das **Güterverkehrszentrum Halle-Trotha** und der Eisenbahnknoten Halle **Zugbildungsanlage** (ZBA) festgelegt (Z 88). Sie sind gemäß Z 92 in die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze einzubinden.

Im Luftverkehr ist die Einbindung des Landes Sachsen-Anhalt in den nationalen und internationalen Luftverkehr über den **Flughafen Leipzig/Halle** zu sichern und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (Z 93). Die Einbindung in das Verkehrsnetz wird über die Bundesautobahn A 14, über die Schienenrelation Magdeburg-Halle-Flughafen Leipzig/Halle und die Regio-S-Bahn-Verbindung gewährleistet.

Der Raum Halle-Leipzig mit dem Flughafen Leipzig/Halle als internationales Logistikdrehkreuz ist zur führenden Verkehrs- und Logistikkompetenzregion in Mitteldeutschland zu entwickeln (Z 94).

In den durch die Regionalen Entwicklungspläne festzulegenden **Siedlungsbeschränkungsgebieten** ist eine Neuausweisung von Wohnbauflächen und von Flächen für andere lärmintensive bauliche Nutzungen ausgeschlossen (Z 96). Das betrifft südliche Teile in der Stadt Halle (Saale) im Bereich Osendorf, Radewell und Ammendorf.



Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist bedarfsgerecht zu entwickeln. Dabei ist sicherzustellen, dass Straßen- und schienengebundener öffentlicher Personennahverkehr aufeinander abgestimmt und Parallelverkehre möglichst vermieden werden (Z 98). Die kommunalen Aufgabenträger haben im Rahmen ihrer Nahverkehrsplanung die in den ÖPNV-Plänen des Landes festgelegte Entwicklung zu berücksichtigen (G 70).

Im Zusammenhang mit der **Gewährleistung des angemessenen Angebotes des ÖPNV** legt der REP Halle 2010 fest, die regional bedeutsame Straßenbahnverbindung Halle - Merseburg - Leuna - Bad Dürrenberg und die S-Bahn-Verbindungen Halle/Hbf. - Halle/Trotha sowie Halle/Nietleben - Halle/Hbf. zu erhalten (Kap. 5.9.8.13. Z).

Für die flächenhafte Erschließung der Teilräume des Landes sollen in Abstimmung zwischen den kommunalen Gebietskörperschaften und weiteren Baulasträgern funktionsgerechte, durchgängige **Rad- und Fuß-(Wander-)Wege** vorgesehen werden (G 72).

Gemäß REP Halle 2010 sind folgende überregional bedeutsame Radwege mit Bezug zur Stadt Halle (Saale) herzustellen bzw. auszubauen (Kap. 5.9.4.4. Z):

- 1. Saale-Radwanderweg,
- 2. Elster-Radweg,
- 3. Radweg Saale-Harz,
- 8. Himmelscheibenweg.

Und nachstehender regional bedeutsamer Radweg mit Bezug zur Stadt Halle (Saale) ist herzustellen bzw. auszubauen (Kap. 5.9.4.5. Z):

- 2. Halle-Petersberg.

Der Europawanderweg E 11 Amsterdam - Harz - Masuren und der Lutherweg (Wittenberg - Lutherstadt Eisleben - Wittenberg) führen auch durch die Stadt Halle (Saale) und sind entsprechend ihrer überregionalen Funktionen zu erhalten und auszubauen (Kap. 5.9.4.7 Z).

Der LEP LSA 2010 weist **Vorranggebiete für Natur und Landschaft** aus. Sie dienen der Erhaltung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen (Z 117, Z 119). Für das Territorium der Stadt Halle (Saale) sind folgende Vorranggebiete für Natur und Landschaft bedeutsam:

- **Dölauer Heide - Brandberge XII.**

Der REP Halle 2010 legt in Ergänzung folgende Vorranggebiete für Natur und Landschaft fest (Kap. 5.3.2.3. Z):

- Porphyrlandschaft bei Gimritz (XXV),
- Dölauer Heide mit Brandbergen und Lindbusch (XXVII),
- Saale-Elsteraue (XXIX).

Ebenso legt der LEP LSA 2010 **Vorbehaltsgebiete für**

den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems fest. Diese Gebiete dienen der Entwicklung und Sicherung eines überregionalen, funktional zusammenhängenden Netzes ökologisch bedeutsamer Freiräume (Z 120, G 90).

Im REP Halle 2010 werden weitere Vorbehaltsgebiete für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ergänzend festgelegt (Kap. 5.7.3.4. Z). Dies sind für die Stadt Halle (Saale):

- 5. Saaletal und Nebentäler,
- 9. Westliche Teilbereiche der Dölauer Heide,
- 10. Mötzlicher Teiche,
- 11. Gebiet des Hufeisensees,
- 12. Osendorfer See,
- 13. Auengebiete an Elster und Luppe.

Zum Zwecke des Hochwasserschutzes werden **Vorranggebiete für den Hochwasserschutz** festgelegt. Es sind Gebiete zur Erhaltung der Flussniederungen für den Hochwasserrückhalt und den Hochwasserabfluss sowie zur Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Flächennutzung, die die Hochwasserentstehung begünstigen oder beeinflussen. Sie sind zum Schutz von Leben und Gesundheit der Bevölkerung von Neubebauung freizuhalten (Z 121, Z 122). Als Vorranggebiete für den Hochwasserschutz sind u. a. die Überschwemmungsgebiete an **Saale, Weißer Elster und Reide** festgelegt (Z 123). Entsprechend § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind Überschwemmungsgebiete mindestens die Bereiche, in denen ein HQ100-Ereignis zu erwarten ist.

Vorbehaltsgebiete für den Hochwasserschutz - als Gebiete mit potenziellem Hochwasserrisiko - werden im REP Halle 2010 ausgewiesen und betreffen auf dem Territorium der Stadt Halle (Saale) die Saale und die Reide.

Beim Bodenschutz und Flächenmanagement sind vor allem nachstehende Grundsätze zu beachten:

- Erhaltung des Bodens in seiner natürlichen Vielfalt;
- Vermeidung der Versiegelung des Bodens (G 109);
- Beschränkung der Neuinanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke,
- auf das notwendige Maß (G 110),
- Entsiegelung baulich nicht mehr genutzter Flächen, Altlastenbehandlung auf Brachflächen,
- und deren Wiedernutzbarmachung, Rekultivierung und Renaturierung sanierter sowie entsiegelter Flächen (G 113).

Als Gebiet zur **Sanierung und Entwicklung von Raumfunktionen** weist der REP Halle 2010 u. a. ein Gebiet Halle Südost - Lochau aus (Kap. 5.6.1.3. Z). Betroffen sind

Flächen in Radewell und Osendorf. Hier geht es um die Erfassung, Analysierung und Beseitigung der Gefahrenpotenziale für die öffentliche Sicherheit zur dauerhaften Nachnutzung der ehemaligen Bergbauflächen sowie Entwicklung und Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaften.

Wegen seiner wichtigen ökologischen und wirtschaftlichen Funktionen und seiner Funktion für das Klima ist der **Wald** zu **schützen** und durch eine **nachhaltige Forstwirtschaft** zu sichern und weiter zu entwickeln. Stadtnahe Wälder sind wegen ihrer besonderen Aufgaben für Erholung Luftreinhaltung, Klimaverbesserung und Trinkwasserschutz sowie zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes von besonderer Bedeutung und daher vor Flächeneingriffen möglichst zu bewahren (G 125).

Der REP Halle 2010 legt als Vorbehaltsgebiete für die **Wiederbewaldung** in der Stadt Halle (Saale) folgende Gebiete fest (Kap. 5.7.5.1. Z):

- 9. Aufforstung Goldberg,
- 10. Aufforstung Altbergbaugelände Halle-Ost.

Der **Tourismus** soll als Wirtschaftszweig nachhaltig entwickelt und ausgebaut werden. Er schafft Arbeitsplätze. Er soll umwelt- und sozialverträglich unter Beachtung der Anforderungen an Barrierefreiheit entwickelt werden (G 134). Der Bekanntheitsgrad der **Tourismusmarken** Straße der Romanik, Gartenträume, Blaues Band und Himmelswege sollen gestärkt werden (G 135).

Als weitere Vorbehaltsgebiete für **Tourismus** und **Erholung** werden im REP Halle 2010 für die Stadt Halle (Saale) festgelegt (Kap. 5.7.2.5. Z):

- 3. Gebiet des Saaletales nördlich Halle,
- 4. Gebiet des Stadtwaldes „Dölauer Heide“,
- 5. Saaletal im Stadtgebiet Halle,
- 6. Gebiet des Dieskauer Parks und des Osendorfer Sees.

Im LEP LSA 2010 wird zur Thematik **Kultur- und Denkmalpflege** u. a. ausgeführt, dass historische Ortskerne und historische Bereiche der Städte und Dörfer unter Wahrung ihrer gewachsenen städtebaulichen Strukturen und ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Substanz dauerhaft zu sichern sind (Z 146).

Als regional bedeutsame Standorte für **Kultur** und **Denkmalpflege** mit Bezug zur Stadt Halle (Saale) werden im REP Halle 2010 u. a. festgelegt (Kap. 5.5.7.3. Z):

- Orte und Objekte der „Straße der Romanik“ (Burg Giebichenstein, Dorfkirche Böllberg),
- Orte und Objekte der „Straße der Braunkohle“ (Geiseltalmuseum, Bergbaufolgelandschaft Halle-Ost),

- Orte und Objekte der „Gartenträume“ (Solbad Wittekind, Reichardts Garten mit Saale, Amtsgarten mit Saale, Botanischer Garten mit Saale),
- Orte und Objekte der „Himmelswege“ (Landesmuseum für Vorgeschichte),
- Stadt Halle mit historischem Altstadtzentrum (mit Moritzburg, Händelhaus, Moritzkirche, Leipziger Turm, Resten der Stadtmauer, Markt mit Marktkirche, Dom, Neuer Residenz und einer Vielzahl von Bürgerhäusern), einschließlich Franckesche Stiftungen sowie Stadtgottesacker.

Für die Funktionsfähigkeit der Bundeswehr sind im Landesinteresse u. a. militärische Anlagen und Bundeswehrstandorte zu sichern, laut Z 149 auch Halle.

2.3.2 Regionale Verflechtungen

Die Stadt Halle (Saale) ist die bevölkerungsreichste Stadt Sachsen-Anhalts mit rund 240.000 Einwohnenden. Als Oberzentrum im Süden Sachsen-Anhalts erfüllt sie wesentliche Daseins- und Versorgungsfunktionen in der Stadt-Umland-Region. Halle (Saale) ist ein verlässlicher Partner in vielen **interkommunalen Kooperationsprojekten** sowie Netzwerken in der Region Halle/Leipzig und darüber hinaus.

Europäische Metropolregion Mitteldeutschland (EMMD)

In der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland engagieren sich strukturbestimmende Unternehmen, Städte und Landkreise, Kammern und Verbände sowie Hochschulen und Forschungseinrichtungen aus Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen mit dem gemeinsamen Ziel einer **nachhaltigen Entwicklung und Vermarktung** der traditionsreichen **Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturregion Mitteldeutschland**. Die EMMD wurde in den Jahren 2014/15 neu strukturiert. Die Stärkung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit der mitteldeutschen Unternehmen, die Förderung von Bildung, Wissenschaft und Forschung sowie die Verbesserung der öffentlichen Daseinsvorsorge durch moderne und attraktive Angebote in den Bereichen Energie, Mobilität, Wohnen und Kultur sind wesentliche inhaltliche Ausrichtungen.

Dafür ist die EMMD in klar definierten, zukunftsorientierten Handlungsfeldern für die Region aktiv.

Als **Gründungsmitglied** der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland wirkt Halle (Saale) in den Arbeitsgremien, an der Beantragung und Umsetzung von gemeinsa-



men Projekten aktiv mit und trägt damit zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit Mitteldeutschlands im nationalen und internationalen Rahmen bei.

Als Projekte und Planungen der Stadt Halle (Saale) von regionaler und überregionaler Bedeutung in diesem Zusammenhang sind insbesondere zu nennen:

- Interkommunale Industrie- und Gewerbegebietsentwicklung (Star Park I),
- Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (Naturwissenschaftliche Fakultäten) und Technologiepark *weinberg campus* als Wissenschafts- und Innovationsstandort für Biotechnologie, Life-Sciences- und Material-Sciences-Branche in der Region,
- Zugbildungsanlage Halle (2019 fertiggestellt) als zentraler Rangierbahnhof für den mitteldeutschen Raum ,
- Halle (Saale) als ein zentraler Standort und Verkehrsknotenpunkt im Straßen- und S-Bahn-Netz Mitteldeutschland
- Regionale und überregionale Rad-/Radwanderwege (Bestand) und Radverkehrsverbindung Halle - Leipzig (Planung).

Innovationsregion Mitteldeutschland - Strukturwandel Kohleausstieg in der Region

Im ebenfalls länderübergreifenden Strukturwandelprojekt „Innovationsregion Mitteldeutschland“ entwickelt die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland gemeinsam mit den Landkreisen Altenburger Land, Anhalt-Bitterfeld, Burgenlandkreis, Leipzig, Mansfeld-Südharz, Nordsachsen und Saalekreis und den Städten Halle (Saale) und Leipzig neue **Strategien und Projekte für Innovation und Wertschöpfung**, um den **Ausstieg aus der Braunkohle** in der Region aktiv zu gestalten.

Die neun Gebietskörperschaften haben sich per interkommunaler Zweckvereinbarung zusammengeschlossen, um gemeinsam die Herausforderungen des von der Bundesregierung im Jahr 2019 beschlossenen Kohleausstiegs sowie dessen Folgen bis 2038 und darüber hinaus zu meistern.

Anliegen der Partner in der Innovationsregion Mitteldeutschland ist es, die Entwicklung von neuen Impulsen, Strategien und Projekten für Innovation, Wertschöpfung und Lebensqualität in der Region voranzutreiben.

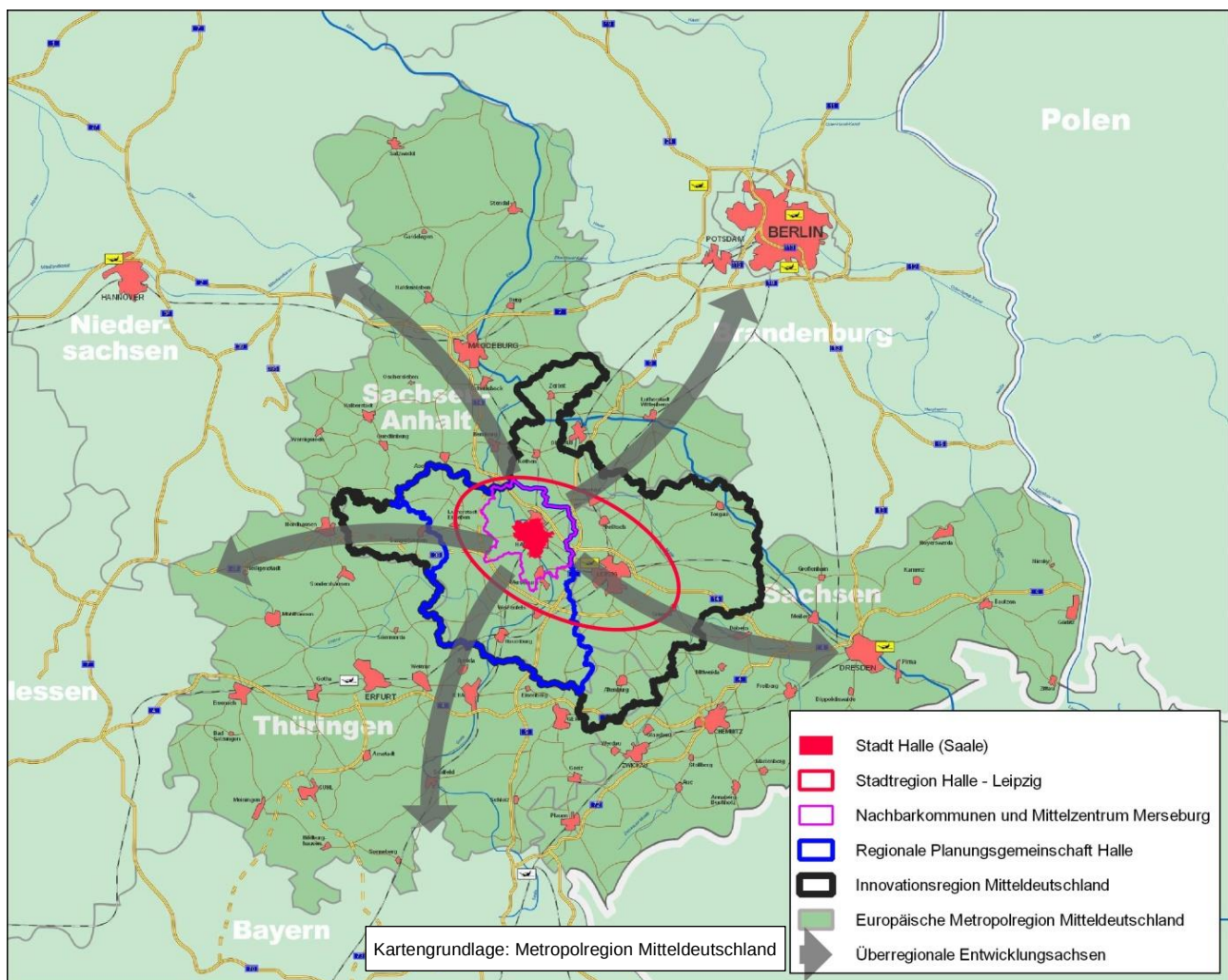


Abbildung 12: Wichtige regionale und überregionale Kooperationsräume der Stadt Halle (Saale)

Quelle: eigene Darstellung

Um dies zu erreichen werden im Rahmen des Projekts drei zentrale Ziele verfolgt:

- Begeisterung für Veränderungsprozesse,
- Zusammenarbeit für den Strukturwandel,
- Leitplanken für die Regionalentwicklung.

Die Stadt Halle (Saale) hat in diesem Zusammenhang u. a. die folgenden **Leuchtturmprojekte** beantragt (Stand: 7/2021):

- Revitalisierung und Stadtquartier-Entwicklung des innerstädtischen Gebietes des **ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes** (RAW-Gelände) von ca. 26 ha,
- Planung und Entwicklung eines interkommunalen **Industrie- und Gewerbegebietes**,
- Entwicklung eines **Campus Neustadt (MINT-Profil)** in Neustadt.

Regionale Planungsgemeinschaft Halle

Gemeinsam mit den Landkreisen Saalekreis und Burgenlandkreis sowie Teilen des Landkreises Mansfeld-Südharz (hier nur der Altkreis Mansfelder Land) bildet das Oberzentrum Halle (Saale) die Regionale Planungsgemeinschaft Halle. Es ist die südlichste der fünf Planungsregionen im Land Sachsen-Anhalt, die entsprechend des Landesentwicklungsgesetzes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA, vom 23. April 2015) die Aufgaben der Regionalplanung als kommunaler Zweckverband übernimmt. In enger und kontinuierlicher Zusammenarbeit werden regional raumbedeutsame Entwicklungen abgestimmt, und die Ergebnisse fließen u. a. in die Erarbeitung des Regionalen Entwicklungsplans Halle (vgl. Kapitel 2.3.1) ein. Die dort verankerten raumordnerischen Festsetzungen sind aus den Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklung abgeleitet (Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt, LEP LSA 2010) und werden weiter präzisiert.

Stadtregion Halle-Leipzig

Gemeinsam mit dem westsächsischen Oberzentrum Leipzig und dessen Umland (insbesondere Landkreise Nordsachsen und Leipzig) ist die Stadt Halle (Saale) mit dem umgebenden Saalekreis ein wichtiger demographischer, wirtschafts- und verkehrsgeographischer sowie infrastruktureller Bestandteil der Stadtregion Halle-Leipzig. Besonders geprägt wird die Stadtregion Halle-Leipzig durch folgende Entwicklungen:

- stark ausgeprägte **Arbeitspendlerverflechtungen** zwischen den beiden Oberzentren sowie zu den großen Industrie- und Gewerbegebieten z. B. um den Flugha-

fen Leipzig/Halle in Schkeuditz (Nordsachsen) sowie in Leuna und Buna im Saalekreis,

- überdurchschnittliches Ansiedlungsgeschehen von Unternehmen entlang der zentralen **Entwicklungssachse** Hallen (Saale) - Kabelsketal/Landsberg - Schkeuditz - Leipzig aber auch Halle (Saale) - Schkopau - Merseburg - Leuna mit Schwerpunkten in den Branchen Logistik, Automobil- und Zulieferindustrie, Chemieproduktion, produzierendes Gewerbe, Lebensmittelindustrie und Dienstleistungen,
- sehr gute verkehrsinfrastrukturelle Einbindung der Region in die nationalen und internationalen Verkehrsverbindungen u. a. durch den **Flughafen Leipzig-Halle**, die **Autobahnen** A 9 Berlin-München und A 14 Dresden-Magdeburg und die **ICE-Anschlüsse** in den Städten Halle (Saale) und Leipzig,
- zentraler Teil des **mitteldeutschen S-Bahn-Netzes** und des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes generell;
- überdurchschnittliche Entwicklung im **Wohnungsneubau** außerhalb des - bedingt durch die Auswirkungen des Flughafens Leipzig-Halle - ausgewiesenen Siedlungsbeschränkungsgebietes,
- bedeutende **universitäre sowie außeruniversitäre Ausbildungs- und Forschungslandschaft** mit Schwerpunkten in den Städten Halle (Saale), Leipzig und Merseburg,
- vielfältige, regional und überregional bedeutsame **Kunst-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebote** für Gäste und Touristen.

2.3.3 Stadt-Umland-Bereich Halle (Nachbarkommunen)

Mit den Nachbarkommunen, dies sind die Städte Landsberg, Wettin-Löbejün und die Gemeinden Schkopau, Teutschenthal, Kabelsketal, Salzatal und Petersberg, sowie darüber hinaus mit dem Mittelzentrum Merseburg bestehen insbesondere in Abstimmung der Bauleitplanungen enge Kontakte. Dies betrifft auch die in Genehmigungsverfahren zuständige Kreisverwaltung des Saalekreises.

Als wichtige Themen, die von gemeinsamen Interesse sind, wären u. a. zu nennen: demographische Entwicklung, Gewerbeflächenentwicklung, Wohnbauflächenentwicklung, Einzelhandels- und Zentrenentwicklung, Verkehrs- und technische Infrastruktur, ÖPNV, Natur- und Umweltschutz, Kultur und Tourismus, Aus- und Weiterbildung inkl. Arbeitskräftesituation.



Von besonderer Bedeutung ist die Kooperation der Stadt Halle (Saale) mit der Stadt Landsberg und der Gemeinde Kabelsketal im *Planungsverband* (gemäß § 205 BauGB) „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ (*Star Park I*). Die interkommunale Zusammenarbeit umfasst die Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“ zuzüglich der Bebauungspläne 2.1 bis 2.3 für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Mit dem etwa 15 km südlich der Stadt Halle (Saale) gelegenen *Mittelzentrum Merseburg* kommt es ebenfalls zu interkommunalen Abstimmungen insbesondere zu Themen der Stadtentwicklung sowie der Kooperationen im universitären und Hochschulbereich.

2.4 RÄUMLICHES ENTWICKLUNGS-LEITBILD DER STADT HALLE (SAALE)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025

Die Stadt Halle (Saale) hat 2017 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) beschlossen. Als *positive Vision der mittel- und langfristigen Stadtentwicklung* definiert es räumliche und inhaltliche Schwerpunkte vor dem Hintergrund der aktuellen und künftigen demographischen Entwicklung. Das ISEK bildet die Fachplanungen der Stadt in ihren Grundaussagen ab und integriert sie zu einer *einheitlichen, kommunalen Handlungsstrategie*. Damit ist das ISEK Voraussetzung für weiterführende sektorale Planungen und bildet die analytische und konzeptionelle Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.

Leitbild-Strategie des ISEK

Die Leitbild-Strategie des ISEK spannt den Bogen von positiven Visionen über strategische Ziele und Leitlinien für das kommunale Handeln bis zu konkreten Projekten mit Impulswirkung. Daraus leitet sich das Räumliche Leitbild ab. Die Leitbild-Strategie transformiert damit universelle Leitvorstellungen einer nachhaltigen, integrierten Stadt Halle (Saale).

Stadtentwicklungsvision für Halle (Saale)

Der *Dreiklang Kultur - Wirtschaft - Wissenschaft* bildet die fundamentalen Triebkräfte der Stadtentwicklung und damit den Kompass für die weitere Entwicklung der Stadt.

Kreativer Kulturmagnet und Kunsthochburg

Halle (Saale) gewährleistet als *Hochburg für Kunst und Kultur* in Mitteldeutschland ein reichhaltiges Angebot für

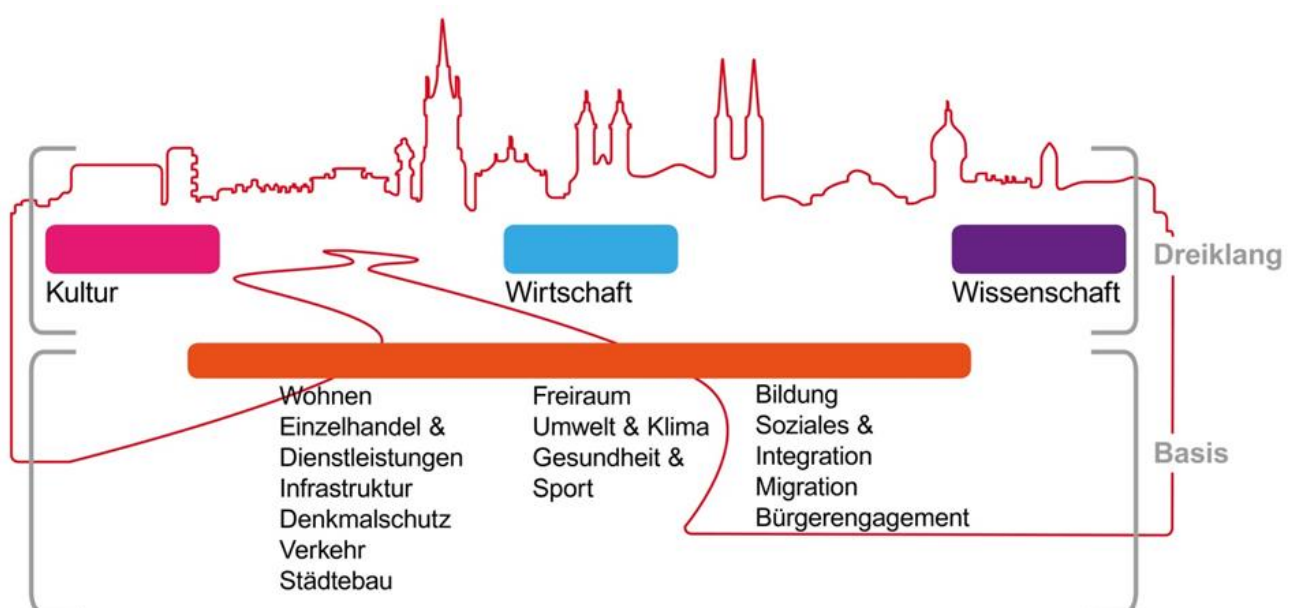


Abbildung 13: Entwicklungsvision ISEK Halle 2025, Dreiklang Kultur – Wirtschaft – Wissenschaft | Basisthemen

Quelle: [4] Stadt Halle (Saale), 2017



seine Einwohnerenden, das Umland und seine Gäste. Halle (Saale) schafft ein offenes kreatives Klima für Kunst- und Kulturschaffende und fördert vielfältige Formen der kulturellen Bildung.

Wachsendes Wirtschaftszentrum in einer starken Metropolregion - Creative City in Mitteldeutschland

Halle (Saale) positioniert sich als Teil der sich dynamisch entwickelnden Metropolregion Mitteldeutschland als **innovativer, global ausgerichteter Wirtschaftsstandort**, der durch eine besondere Vernetzung einer exzellenten Wissenschaftslandschaft mit leistungsstarken Wirtschaftspartnern sowie eine kreative Atmosphäre geprägt ist.

Herausragender Wissenschaftsstandort mit Innovationsexzellenz

Halle (Saale) profiliert sich weiter als Wissenschaftsstandort mit einer hohen Dichte und **Prominenz an Bildungs- und Forschungseinrichtungen**. Halle (Saale) wird als ein national und **international** anerkannter Standort der Wissenschaften, der Hochtechnologie und der Innovation von Studierenden, wissenschaftlich Tätigen und Unternehmen stark nachgefragt.

Dieser Dreiklang Kultur - Wirtschaft - Wissenschaft beruht auf einer starken **Basis**, die die notwendige **Balance** zwischen den drei Bereichen sicherstellt und sich an den Kriterien der Nachhaltigkeit und Gerechtigkeit ausrichtet. Sie bildet die vielfältigen baulichen, funktionalen, ökologischen und sozialen Grundlagen der urbanen Lebensqualität. Diese gilt es zu stärken und weiterzuentwickeln.

Lebens- und lebenswerte Stadt der kurzen Wege

Halle (Saale) besitzt eine kompakte, qualitativ hochwertige und **ausgewogene Stadtstruktur** mit einem reichhaltigen städtebaulichen Erbe und vielfältigen Wohnangeboten. Halle (Saale) bietet eine **wohnnah Versorgung** der Bevölkerung und ein sehr urbanes Einkaufserlebnis.

Grüne Stadt mit globaler Verantwortung

Halle (Saale) entwickelt sein Image als **eine der grünsten Großstädte Deutschlands** mit einer attraktiven Flusslandschaft und einem Netz qualitätsvoller Grün-, Sport- und Freizeitflächen. Die Stadt Halle (Saale) nimmt ihre Verantwortung für den nachhaltigen Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und zum Klimaschutz wahr.

Traditionsreiches und weltoffenes Bildungszentrum

Halle (Saale) folgt einem ganzheitlichen Bildungsansatz und organisiert **lebenslanges Lernen** mit selbstgestalteten Anteilen schulischer und außerschulischer Bildung. Halle (Saale) leistet Qualifizierungs-, Unterstützungs- und Integrationsangebote für sozial und individuell Benachteiligte und wird von **vielfältigen Beteiligungsformen** sowie einem starken Engagement der Einwohnerschaft getragen und lebt eine positive Willkommenskultur.

Weiterentwickeltes räumliches Leitbild des ISEK

Aus diesen Visionsbausteinen leiten sich die Strategien der künftigen Stadtentwicklung ab. Die strategischen Handlungsschwerpunkte sind im Räumlichen Leitbild verortet (vgl. Beiplan Weiterentwickeltes räumliches Leitbild ISEK Halle). Es beschreibt die Räume, in denen sich Entwicklungschancen, aber auch Risiken zeigen und die in einem besonderen Maße der kommunalen Aufmerksamkeit bedürfen.

Schwerpunkträume der Kultur

Halle (Saale) ist eine weit ausstrahlende Kunst- und Kulturstadt. Die Stadt verfügt über zahlreiche herausragende kulturelle Einrichtungen und eine einzigartige Architekturlandschaft. Die freie Kulturszene leistet zudem einen großen Beitrag zur Förderung kreativer Talente und kultureller Bildung.

Ziel der Stadt Halle (Saale) ist es, die **kulturellen Einrichtungen in ihrer Qualität und Vielzahl zu erhalten und weiterzuentwickeln**. Netzwerke im Umfeld von Kunst und Kultur und deren räumliche Verflechtung sollen gefördert werden.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte:

- **Kulturmeile entlang der Saale:** Die Kulturmeile entlang der Saale reicht vom Holzplatz im Süden über das historische Saline Ensemble, der Neuen Residenz und Moritzburg bis zur Burg Giebichenstein und dem Kunstverein „Talstraße“ e. V. in Kröllwitz. Die verschiedenen Elemente der Kulturmeile sollen **stärker vernetzt** und die Kernelemente wie das Technische Halloren- und Saline Museum gestärkt werden.
- **Altstadt:** Im Bereich der Altstadt gehören die Stärkung und Vernetzung der vielfältigen Kultur- und Wissenschaftspotenziale sowie der Erhalt und teilweise Revitalisierung stadtbildprägender Objekte und Ensembles (z. B. am Friedemann-Bach-Platz) zu den prioritären Entwicklungszielen.



Schwerpunkträume der Wirtschaft

Die Wirtschaftsstruktur von Halle (Saale) ist stark dienstleistungsgeprägt. In Kombination mit den Wissenschaftspotenzialen in der Stadt haben sich Hochtechnologiezweige von internationaler Bedeutung und die Kreativwirtschaft, insbesondere Medienwirtschaft, etabliert. Überregional bedeutsam und von hohem zukünftigen Potenzial ist die Gesundheitswirtschaft. Darüber hinaus spielen der Einzelhandel, die Lebensmittelindustrie und die Logistikbranche eine bedeutende Rolle.

Ziel ist es, Halle (Saale) als produktions-, wirtschafts- und wissenschaftsbasierten **Technologie- und Dienstleistungsstandort** weiter auszubauen und zu **stärken**. Es sollen Neuansiedlungen und Erweiterungen von Unternehmen, Ausgründungen im universitären und forschungsnahen Bereich sowie der Ausbau zukunftssträchtiger Wirtschaftskluster ermöglicht werden.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte:

- **Industrie- und Gewerbegebietsentwicklung (Stark Park):** Die Gewerbeflächen im bestehenden Industrie- und Gewerbepark Star Park I konnten innerhalb von wenigen Jahren fast vollständig vermarktet werden. In enger Abstimmung mit den Kommunen des Saalekreises wird daher das Augenmerk auf neue, großflächige, möglicherweise interkommunale Industrie- und Gewerbegebieten in der Region gelegt.
- **Entwicklung des RAW-Geländes:** Das ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk (RAW-Gelände) südöstlich des Hauptbahnhofs ist eine der größten innerstädtischen Brachflächen. An diesem zentralen Standort soll durch Flächenrecycling ein neues **multifunktionales Quartier als Inkubator für Arbeiten, Forschen und Gründen** entstehen. Es ist eines der mitteldeutschen Leuchtturmprojekte im Rahmen der Strukturwandelförderung Kohleregion.

Schwerpunkträume der Wissenschaft

Wissenschaft und Forschung sind entscheidende Kräfte für die Entwicklung der gesamten Stadt. Als Sitz der Nationalen Akademie der Wissenschaften Leopoldina, der über 500 Jahre alten Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, der Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle sowie einer Vielzahl an renommierten Forschungseinrichtungen und -zentren ist Halle (Saale) als bedeutender Wissenschafts-, Bildungs-, Forschungs- und Innovationsstandort bekannt.

Ziel ist es, den **Wissenschaftsstandort** im nationalen und internationalen Maßstab zu **festigen** und auszubauen. Eine weitere Herausforderung ist es, noch mehr **Absolventinnen und Absolventen** als hochqualifizierte Arbeitskräfte und Existenzgründende in Stadt und Region zu **halten**. Dazu gehört es, die Standortbedingungen für Unternehmensgründungen zu verbessern sowie eine stärkere Verflechtung mit der lokalen und regionalen Wirtschaft zu ermöglichen.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte:

- **Technologiepark weinberg campus:** Der Technologiepark weinberg campus ist der zweitgrößte Wissenschafts- und Technologiepark in Ostdeutschland. Auf dem 132 Hektar großen Campus forschen und arbeiten über 100 Unternehmen und international renommierte Institute mit den Schwerpunkten Life-Sciences, Biomedizin und Materialwissenschaften sowie die naturwissenschaftlichen Bereiche der Universität und die Uniklinik. Der weinberg campus wird **kontinuierlich weiter ausgebaut**. Ein Leuchtturmprojekt ist der Neubau des Centers for Sustainable Materials and Energy (CSME), der im Rahmen der Strukturwandelförderung Kohleregion gefördert wird. In diesem Zusammenhang sollen auch weitere Forschungs- und Technologieeinrichtungen übergeordneter Bedeutung auf dem weinberg campus lokalisiert werden.
- **Entwicklungssachse weinberg campus - Campus Neustadt:** Ein weiterer innovativer Handlungsansatz ist es, den weinberg campus und die benachbarte Großwohnsiedlung Neustadt **räumlich und funktional** stärker miteinander zu **verknüpfen**. Dazu werden Potenzialflächen für Neuansiedlungen in der Nördlichen Neustadt vorgehalten, die auch bei der **Etablierung weiterer Wissenschafts- und Technologieinstitutionen** eine wichtige Rolle spielen können. In der Südlichen Neustadt soll in Kooperation mit Forschungseinrichtungen des weinberg campus das Bildungs- und Berufsorientierungsprojekt **Campus Neustadt** um den bestehenden Schulstandort Kastanienallee entstehen (Leuchtturmprojekt der Strukturwandelförderung Kohleregion). Langfristig ist eine **Verknüpfung** mit dem **RAW-Gelände** über die Altstadt und den Riebeckplatz vorgesehen.

Schwerpunkträume mit Querschnittsthemen

Querschnittsräume mit Schwerpunkt urbane Mischung

In den innerstädtischen, dicht bebauten Stadträumen überlagern sich die verschiedensten Funktionen, von Handel

und Dienstleistungen über Kultur, Wissenschaft und Kreativwirtschaft bis hin zum Wohnen. Aufgrund der städtebaulichen Dichte zählen diese Quartiere auch zu den stadtklimatisch stark überwärmten Bereichen, für die besondere Klimaanpassungsmaßnahmen gegen Überhitzung erforderlich sind.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte:

- **Innenstadt:** Dieser Bereich umfasst die Altstadt mit den angrenzenden gründerzeitlich geprägten Quartieren. Die Altstadt ist *Mittelpunkt des städtischen Lebens*, Standort bedeutender Kultur-, Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen, überregionales Haupteinkaufszentrum sowie touristisches Zentrum der Stadt. Diese *Vielfalt und Lebendigkeit* gilt es zu *stärken*. Die gründerzeitlich geprägten Quartiere haben, nach dem starken Verfall und beginnenden Flächenabrissen zu DDR-Zeiten, seit der Wende eine bemerkenswerte Revitalisierung zu einer nachhaltigen, urbanen Innenstadt vollzogen. Auf ihr basiert die überregionale Attraktivität Halles als erfolgreiche „Schwarmstadt“ für junge Zuzügler.
- **Riebeckplatz:** Der Riebeckplatz bietet aufgrund der unmittelbaren Nähe zum *Hauptbahnhof* mit dem Anschluss an die ICE-Hochgeschwindigkeitsstrecke Berlin-Halle-München, der Nähe zur Innenstadt sowie der bestehenden Brachflächen beste Standortbedingungen. Mit der erfolgreichen Bewerbung für das *Zukunftszenrum* für Deutsche Einheit und Europäische Transformation konnte ein elementarer Impuls für die hallesche Stadtentwicklung gesetzt werden. Daher soll der Riebeckplatz zu einem repräsentativen Standort mit hoher städtebaulicher Dichte und funktionaler Mischung für Dienstleistungsunternehmen, Hotel-/Beherbergungsgewerbe, Behörden und Institutionen entwickelt werden.
- **Urbane Gebiete Thüringer Bahnhof und Liebenauer Straße:** Südlich des Riebeckplatzes und Hauptbahnhofs erstreckt sich entlang der Merseburger Straße ein funktional gemischtes Gebiet mit einem hohen Freiflächenpotenzial auf Altindustrietrakten. Die bestehenden *Gemengelagen* sollen *städtebaulich neu geordnet* werden und zwei urbane Gebiete als Kernelemente entwickelt werden. Dazu zählt der Bereich „Urbanes Gebiet am Thüringer Bahnhof“ (Bebauungsplan Nr. 883 i. A.) mit dem Schwerpunkt auf gewerblicher Entwicklung sowie der Bereich „Quartiersentwicklung Liebenauer Straße“ (Bebauungsplan Nr. 198) mit dem Schwerpunkt auf Wohnen.

Querschnittsräume mit Schwerpunkt Aufwertung und soziale Durchmischung

Hierzu zählen die *Großwohnsiedlungen*, die aufgrund der sich rasch verändernden Bevölkerungszusammensetzung (Alterung, Armut, Vielfalt von Nationalitäten und Kulturen) die Stadtteile vor große Herausforderungen stellen. Ziel ist es, diese Quartiere aufzuwerten und die *soziale Mischung zu stärken*. Dazu kommen verschiedene Förderprogramme wie die Städtebauförderung zu Einsatz. Handlungsschwerpunkte sind die Stärkung zentraler Funktionen, die Implementierung sozial-integrativer Projekte, die Aufwertung und Vernetzung von Frei- und Grünräumen sowie die Diversifizierung des Wohnungsangebots durch Eigenheimbau auf Abbruchflächen.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte:

- **Neustadt:** Zu den strategisch wichtigen Handlungsansätzen zählen die *Stärkung des Stadtteilzentrums* (u. a. Sanierung und Revitalisierung der Hochhauscheiben), das Bildungs- und Berufsorientierungsprojekt *Campus Neustadt* in der südlichen Neustadt sowie der generationengerechte und *gesundheitsfördernde Quartiersumbau* in der *Westlichen Neustadt* (Eigenheimbau auf Stadtbauflächen, neue Gründerverbindungen sowie innovative, altersgerechte Wohn- und Versorgungsangebote der Haneuer Wohnungsgenossenschaft).
- **Silberhöhe:** Unter dem Leitbild der „*Waldstadt - Sportstadt*“ wurde mit der Aufforstung von Abbruchflächen sowie der Aufwertung weiterer Grün- und Wegeverbindungen begonnen. Ein strategischer Entwicklungsimpuls soll vom Neubau des *Fußball-Nachwuchsleistungszentrums* auch in sozialer Hinsicht ausgehen.

Querschnittsräume mit Schwerpunkt Wohnungsneubau

In der Stadt Halle (Saale) besteht großer Bedarf an Wohnbauflächen für Eigenheime. Um weiterer *Abwanderung ins Umland entgegen zu wirken*, sollen auf dem Stadtgebiet neue Wohngebiete mit urbanen Qualitäten für den *individuellen Wohnungsbau* entstehen. Diese werden an ausgewählten Standorte mit gutem ÖPNV-Anschluss sowie mit flächensparenden Bebauungskonzepten entwickelt.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte:



- **Heide-Nord/Lettin-Süd:** Auf *Stadtumbauflächen* der Großwohnsiedlung Heide-Nord sind neue Wohnformen geplant. Nördlich daran schließt der dörflich geprägte Stadtteil Lettin an. Hier soll ein ca. **30 ha großes Wohngebiet für Eigenheime** entstehen, von dessen Bewohnerschaft das infrastrukturelle Angebot in Heide-Nord (u. a. Nahversorgungszentrum, soziale Einrichtungen) profitiert und stabilisiert werden kann. Beide Wohngebiete können über eine Verlängerung der Straßenbahn von Kröllwitz an den *schienengebundenen ÖPNV* angebunden werden.
- **Bruckdorf-Nord:** Nördlich der Ortslage von Bruckdorf soll ein **12 ha großes neues Wohngebiet für Eigenheimbebauung** entstehen. Der Standort liegt verkehrsgünstig im Entwicklungskorridor Leipzig - Halle mit direktem *S-Bahn-Zugang* sowie in der Nähe der beiden großen östlichen Naherholungsräume Hufeisensee und Osendorfer See.
- **Frohe Zukunft:** Auf *brachgefallenen Gewerbe- und Sondergebietsflächen* im Stadtteil Frohe Zukunft soll ein neues Wohngebiet mit *gemischten Wohnformen* und Nahversorgungsangeboten entstehen. Durch die Verlängerung der Straßenbahnlinie 1 kann das neue Wohngebiet optimal an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden werden.

Querschnittsräume mit Schwerpunkt Klimaanpassung

Im Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ([13] Stadt Halle (Saale), 2021) werden die Altstadt und weite Teile der gründerzeitlichen Innenstadt als **starke Überwärmungsgebiete** eingestuft (> 7 heiße Tage pro Jahr). Hier besteht aus klimatischer-lufthygienischer Sicht prioritärer Handlungsbedarf aufgrund hoher Überwärmung, hoher Luftschadstoffbelastung und/oder schlechter Durchlüftung.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte:

- **Altstadt, Nördliche und Südliche Innenstadt, Paulusviertel, Giebichenstein:** Für diese hoch verdichteten Gebiete sind stadtklimatische Gegenmaßnahmen wie die Ausweitung der *Dach- und Fassadenbegrünung*, die Errichtung von *Klimaoasen bzw. Pocket-Parks*, mit verbesserter Aufenthaltsqualität (Schatten, Luftbefeuchtung, Sitzmöglichkeiten, freier Zugang), die Begrünung von Plätzen, Straßenräumen und Innenhöfen mit Bäumen und Sträuchern, die *Entsiegelung* von nicht mehr genutzten Brachflächen sowie der Erhalt und die Pflege aller Grün- und Freiflächen angeraten, insbe-

sondere auch durch *verbesserte Wasserversorgung* durch Regenwassermanagement. Für die Altstadt liegt bereits ein Freiraumkonzept vor, dessen Maßnahmen sukzessive umgesetzt werden sollen.

Schwerpunktrassen Mobilität

Eine große Stärke von Halle (Saale) ist die Struktur einer Stadt der kurzen Wege. Halle (Saale) verfügt daher über ein kompaktes und leistungsfähiges Verkehrsnetz.

Ziel der Stadt Halle (Saale) ist es, die Verkehrssysteme nachhaltig weiterzuentwickeln, insbesondere mit der Förderung von stadt- und umweltverträglicher Organisation des Verkehrs durch Erhöhung der ÖPNV-, Rad und Fußgänger-Anteile.

Das strategisch wichtigste und umfangreichste Projekt ist das *Stadtbahnprogramm* zur Aufwertung und Sicherung des schienengebundenen ÖPNV. Auf den wichtigsten Hauptverkehrsstraßen erhält die Straßenbahn einen separaten Gleiskörper. Durch den Ausbau zur Stadtbahn wird die Reisegeschwindigkeit erhöht, die Lärmbelastung reduziert und barrierefreie Haltestellen realisiert. Darüber hinaus soll das Straßenbahnnetz in *Teilstrecken verlängert* und somit *neue Wohngebiete angeschlossen*.

Räumliche Schwerpunkte der künftigen Stadtbahnentwicklung sind:

- Neubaustrecke zur *Verlängerung der Linie 1* Frohe Zukunft zur Anbindung der geplanten Wohngebiete und Neugestaltung Stadteingang Dessauer Straße,
- *Neubaustrecke Industriestraße* von der Silberhöhe zur Merseburger Straße,
- *Neubaustrecke* von der Endhaltestelle Kröllwitz nach *Heide-Nord* und das geplante Neubaugebiet Lettin-Süd,
- Neubaustrecke Glauchaer Straße/Hallorenring als Verbindung zwischen Hallmarkt, Glauchaer Platz und Böllberger Weg.

Räumliche Schwerpunkte im motorisierten *Individualverkehr* sind:

- neue *Erschließungsstraße* für das *RAW-Gelände*,
- neue *Erschließungsstraße* für das *Gewerbegebiet Ammendorf*,
- neuer *nördlicher Saaleübergang* von Heide-Nord/Lettin bis Trotha.

Räumliche Schwerpunkte für den *Radverkehr* sind:

- *Radverkehrsverbindung Halle - Leipzig*,
- Ausbau der innerstädtischen Radinfrastruktur,



- **Schließen** der vorhandenen **Netzlücken** innerstädtisch und zu äußeren Stadtteilen und Nachbargemeinden.

Schwerpunkträume Freiraum und Landschaft

Halle (Saale) ist eine der grünen Großstädte Deutschlands mit den höchsten Anteilen an Grünanlagen und Erholungsflächen. Die Saale verbindet als durchgängiges blaugrünes Band die Stadt und birgt im Verbund mit der Elsteraue ein starkes Entwicklungspotenzial. Die beiden Flüsse mit ihren naturnahen Auenlandschaften und dem romantischen Saale-Felsendurchbruchstal in zentraler Lage, die historischen Parkanlagen, das Waldgebiet Dölauer Heide und die aus dem Bergbau entstandenen Seen prägen das Leben der Stadt.

Ziel ist es, dass sich die Stadt Halle (Saale) zukünftig weiter **zur Saale hin öffnet** und die Lage am Fluss nutzt und vermarktet. Die Umwelt einschließlich der Natur- und Kulturlandschaft soll engagiert geschützt werden.

Räumliche Entwicklungsschwerpunkte:

- **„Stadt am Fluss“:** Um die Stadt stärker zur Saale hin zu öffnen, werden vielfältige Verknüpfungspunkte geschaffen: Im Rahmen der **„Kulturmeile entlang der Saale“** werden kulturelle Magneten wie das Saline-Ensemble aufgewertet. **Neue Wohnangebote** werden durch zahlreiche Neubau- und Umnutzungsprojekte **am Saaleufer** geschaffen. Die bedeutenden Grün- und Freiflächen der Saaleaue werden aufgewertet und besser miteinander verknüpft. Des Weiteren wird die Infrastruktur für Naherholung sowie der (Wasser)-Tourismus insbesondere für Wasser- und Radwanderer ausgebaut.
- **Grüner Altstadtring:** Die Freiflächen entlang des Altstadtrings zwischen Altstadt und Gründerzeitquartieren sollen als **durchgehendes grünes Band** mit hoher Aufenthaltsqualität durchgängig und attraktiv gestaltet werden. Dazu gehören die Uferpromenade entlang des Robert-Franz-Rings bzw. Mühlgrabens sowie die Freiflächen vom Joliot-Curie-Platz bis Universitätsring und der Friedemann-Bach-Platz.
- Im **Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee** und im Landschaftsraum Osendorfer See sollen die **Erreichbarkeit** und das **Wegenetz** für Fußgänger und Radfahrer ausgebaut und mit den östlichen Naherholungsräumen vernetzt werden. Ziel ist es, am Hufeisensee ein vielfältiges Freizeitangebot zu etablieren und am Osendorfer See mit Rundweg einschließlich Kohlebahntrasse

eine erlebbare Stadtnatur zu entwickeln.

- **Grüner Ring und Grünes Netz:** Grünachsen und grün geprägte Wegeverbindungen für Radfahrer und Fußgänger sollen besser erreichbar (Infrastrukturausstattung) und **ökologisch und landschaftsgestalterisch aufgewertet** werden. Dies erfolgt durch die Verknüpfung der Landschaftsräume der Saale, der Elster und der Reide rund um die Stadt (Grüner Ring v. a. Lückenschlüsse Reideradweg, Trotha - Kröllwitz und Saalepromenade - Hafenbahn) und des Grünen Netzes als innerstädtisches Freiraum- und Grünsystem (zahlreiche Vernetzungselemente mit Schwerpunkten außerhalb der Innenstadt sowie Grünvernetzung mit dem Umland v. a. in Richtung Petersberg, Peißen, Döllnitz, Hohenweiden/Schkopau, Angersdorf und Lieskau, vgl. dazu auch Karte 2.1 Leitbildräume des Landschaftsplans).





3. FÖRMLICHES VERFAHREN

3. FÖRMLICHES VERFAHREN

3.1 PARALLELE NEUAUFSTELLUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN - LANDSCHAFTSPLAN

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wird die **Neuaufstellung des Landschaftsplans** ([6] Stadt Halle (Saale), 2023), einer weiteren elementaren gesamtstädtischen Planung vollzogen. Der aktuelle Stand des Landschaftsplans stammt aus dem Jahr 1994 und wurde nicht abschließend mit allen Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Vor dem Hintergrund der geänderten Rahmenbedingungen übergeordneter und paralleler Planwerke, Strategien und rechtlicher Grundlagen (u. a. Teilfortschreibung Landschaftsrahmenplan Stadt Halle (Saale) 2013, Landesentwicklungsplan 2010, Klimaschutzkonzept, FFH-Richtlinie, BNatSchG und NatSchG LSA) und des inzwischen veränderten Entwicklungszustandes der Natur- und Landschaftsschutzgüter ist eine ganzheitliche Aktualisierung des Landschaftsplanes mit Ableitung **neuer Entwicklungsziele** der Stadt Halle (Saale) notwendig. Die im Landschaftsplan enthaltenen Ziele haben eine besonders große Schnittmenge mit den Zielaussagen der Stadtentwicklung, die über den Flächennutzungsplan umgesetzt werden sollen. Um dieser herausgehobenen Bedeutung gerecht zu werden, wird die Erarbeitung der Entwurfsstände der beiden Planwerke bis zu einem bestimmten Punkt parallel geführt. Ziel des Zusammenwirkens zwischen Landschaftsplan, Umweltbericht und Flächennutzungsplan ist es, bei der vorhersehbaren und geplanten städtebaulichen Entwicklung die **umwelt- und naturschutzfachlichen Belange** ausreichend zu **berücksichtigen**.

3.2 VERFAHRENSABLAUF

Der Ablauf von Bauleitplanverfahren ist in den §§ 2 ff BauGB geregelt und sieht eine prinzipiell **zweistufige Beteiligung** der Öffentlichkeit und sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor.

Die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens eingebrachten Hinweise, Anregungen und Änderungsvorschläge sind zu prüfen und alle **Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen**. Nach der abschließenden Abwägung und dem abschließenden Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (Feststellungsbeschluss) ist dieser der zuständigen Genehmigungsbehörde, in diesem Fall dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt **zur Genehmigung vorzulegen**. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung wird der neu aufgestellte Flächennutzungsplan wirksam.

Der **Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans** (VII/2019/04738) wurde durch den Stadtrat am **27. November 2019** gefasst und im Amtsblatt vom 18. Dezember 2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Als wichtige Grundlage des Flächennutzungsplanes wurde am **21. Juli 2021** die **Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020 - 2040** (VII/2021/02205) durch den Stadtrat beschlossen. Über weitere Grundlagen wie den Fachbeitrag Stadtklima zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan oder die Gewerbeflächenbedarfsermittlung wurde zielgruppenbezogen informiert.

Tabelle 1 listet die Verfahrensschritte der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes bis zum aktuellen Verfahrensschritt auf. Tabelle 2 gibt einen Überblick auf die voraussichtlich daran anschließenden Verfahrensschritte. Das weitere Verfahren kann allerdings vom hier aufgezeigten prototypischen Verlauf abweichen etwa, wenn durch die Berücksichtigung von Anregungen oder Änderungshinweisen der Flächennutzungsplan in seinen Darstellungen materiell geändert wird. Der Verfahrensablauf wird in diesem Kapitel entsprechend fortgeschrieben und dokumentiert.

Gesetzliche Grundlage	Verfahrensschritt	Datum
§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB	Aufstellungsbeschluss durch Stadtrat	27.11.2019
§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB	Amtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	18.12.2019
§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB	Billigung des Flächennutzungsplan-Vorentwurfs durch den Stadtrat	
§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf	
§ 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf	
§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf	

Tabelle 1: Verfahrensablauf Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Halle (Saale), aktueller Stand

Quelle: eigene Darstellung



§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	Billigung des Flächennutzungsplan-Entwurfs durch den Stadtrat	
§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan-Entwurf	
§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	Öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs	
§ 4 Abs. 2 Satz 1 BauGB	Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Flächennutzungsplan-Entwurf	
§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB	Benachrichtigung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs	
§ 2 Abs. 3 BauGB	Entscheidung über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durch den Stadtrat	
§ 2 Abs. 1 BauGB	Abschließender Beschluss (Feststellungsbeschluss) des Flächennutzungsplanes durch den Stadtrat	
§ 6 Abs. 1 BauGB	Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt	
§ 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB	Amtliche Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes	
§ 6 Abs. 5 Satz 2 und Satz 3 BauGB	Beginn der Wirksamkeit des Flächennutzungsplanes, Beifügung der zusammenfassenden Erklärung	

Tabelle 2: Verfahrensablauf Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Halle (Saale), weiteres Verfahren

Quelle: eigene Darstellung





4. FACHLICHE PLANUNGEN UND KONZEPTE

4. FACHLICHE PLANUNGEN UND KONZEPT

4.1 WOHNEN

Ausgangssituation

Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung bis 2020

Die Stadt Halle (Saale) hat mit rund 240.000 Einwohnerinnen und Einwohnern im Jahr 2020 eine deutlich geringere Bevölkerungszahl als zu Beginn der 1990er Jahre (55.000 Personen weniger gegenüber 1993 mit rd. 295.000). Die **Transformation** der Neuen Bundesländer **nach 1990** war mit einer sehr hohen **Abwanderung** in die alten Bundesländer und einem **Rückgang der Geburtenzahlen** verbunden. Hinzu kamen die Bevölkerungsverluste durch den Wegzug ins Umland (Suburbanisierung). Seit den **2000er Jahren stabilisierten sich die Bevölkerungszahlen** und - trotz des anhaltend hohen Geburtendefizits - setzte seit 2008 eine leicht positive Bevölkerungsentwicklung durch Wanderungsgewinne ein.

Entsprechend der Bevölkerungsentwicklung sind auch die Haushaltszahlen bis Ende der 1990er Jahre gesunken. Allerdings wirkte der Trend zur **Verkleinerung der Haushaltsgrößen** einem noch stärkeren Rückgang entgegen. Mit rund 134.000 Haushalten hat Halle (Saale) annähernd so viele Haushalte wie zu Beginn der 1990er Jahre.

Entwicklung des Wohnungsbestands

Der Wohnungsbestand in Halle ist durch eine **starke Neubautätigkeit in den 1990er Jahren** von rund 145.400 im Jahr 1992 auf rund 152.700 Wohneinheiten im Jahr 2002 angewachsen. Aufgrund der kontinuierlichen Bevölkerungsverluste stieg parallel dazu die Anzahl leerstehender Wohnungen. Das Jahr **2002** markiert den **Höchststand** mit 30.000 leerstehenden Wohnungen bzw. einer Leerstandquote von **20 Prozent**. Um den Wohnungsleerstand und die damit verbundenen wirtschaftlichen Verluste der Wohnungsunternehmen zu reduzieren, wurde der **Rückbau** leerstehender Wohnungen ab den 2000er Jahre öffentlich gefördert. Zwischen 2003 bis 2019 wurden **14.157 Wohnungen** mit Förderung aus dem Programm Stadtumbau abgerissen. Der Rückbau erfolgte zu 91 Prozent in den Großwohnsiedlungen. Im Gründerzeitgürtel rund um die Altstadt konnten leerstehende, ruinöse Altbauten weitgehend erhalten werden. Ab Mitte der 2000er Jahre ging der Leerstand im Zuge der wachsenden Nachfrage und Sanierungstätigkeit weiter zurück auf 7,8 Prozent im Jahr 2020. Im gleichen Jahr gab es in Halle (Saale) insgesamt 143.361 Wohnungen.

Durch Rückbau, Sanierung und Neubau hat sich die Struktur des Wohnungsbestands kontinuierlich verändert. Der **Altbaubestand** (Baujahre bis 1948) konnte weitgehend erhalten und saniert werden und stellt **43 Prozent** des Wohnungsbestands (2020). Dazu zählen auch Wohnun-

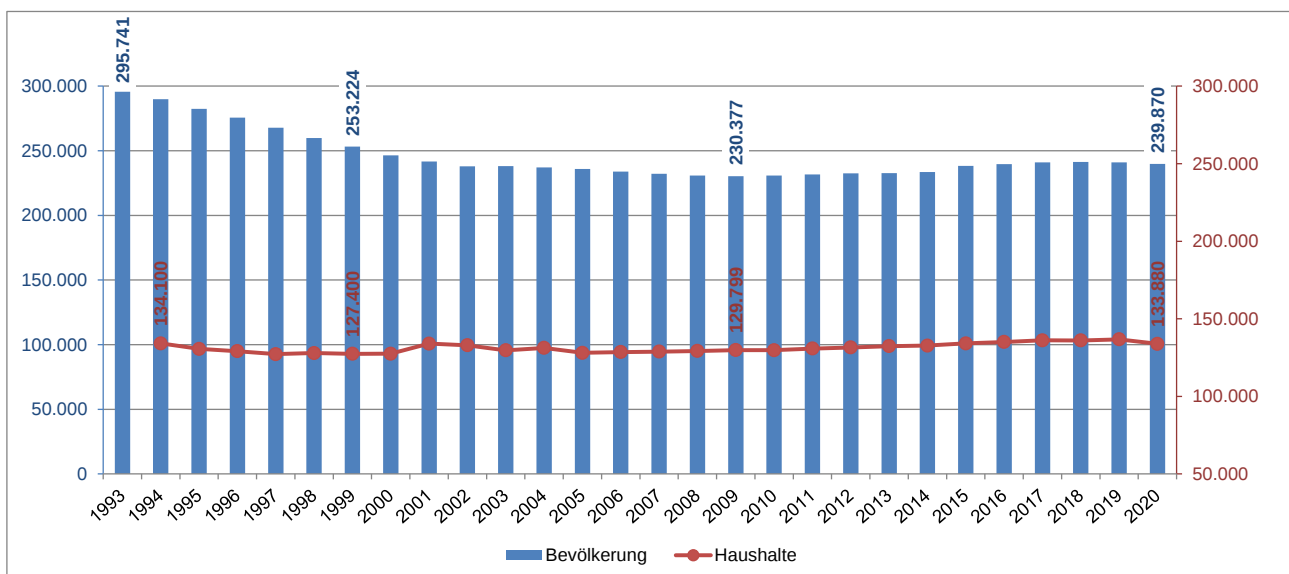


Abbildung 14: Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung Halle (Saale) 1993 - 2020

Quelle: Fachbereich Einwohnerwesen; Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt,

Anmerkung: Haushaltszahlen 1994 - 2005 laut Mikrozensus des Landesamtes, ab 2006 Haushaltsgenerierungsverfahren Fachbereich Einwohnerwesen



gen, die durch Umnutzung und Sanierung ehemaliger Alt-industriebauten entstanden. Die Anzahl an Wohnungen der Baujahre 1949 bis 1989, darunter größtenteils Gebäude in Plattenbauweise in **Großwohnsiedlungen**, hat sich im Zuge des Stadtumbaus verringert. Der Anteil am Gesamtwohnungsbestand liegt jedoch mit **47 Prozent** immer noch sehr hoch. Der Anteil an nach 1990 errichteten **Neubauwohnungen** ist auf **zehn Prozent** des Wohnungsbestands angewachsen (2020).

Die Baustruktur ist durch Mehrfamilienhäuser geprägt. Der Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern ist leicht gestiegen von 9,6 Prozent im Jahr 2000 auf 13,0 Prozent im Jahr 2020.

Entwicklung der Wohnbauflächen

Der Flächennutzungsplan von Halle (Saale) aus dem Jahr 1998 hat rund 431 ha Flächen für Wohnungsneubau ausgewiesen. Es handelt sich dabei um unbebaute Flächen oder teilbebaute Umstrukturierungsflächen, die als Wohnbauflächen und Gemischte Bauflächen in Planung gekennzeichnet wurden. Diese Flächen verteilten sich im Stadtgebiet auf mehrere Standorte von ganz unterschiedlicher Größenordnung zwischen 2 ha bis 60 ha¹.

Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplans im Jahr 1998 bis zum Jahr 2020 wurde bereits für 60 Prozent der dargestellten **Neubauflächen** Baurecht geschaffen. Von den **431 ha** Wohnbaufläche wurden 63 ha auf Grundlage von § 34 BauGB und 200 ha auf Grundlage von rechtskräf-

tigen Bebauungsplänen für Wohnungsneubau bereitgestellt.

Zu den bedeutendsten Neubustandorten gehören

- der Stadtteil **Heide-Süd** auf dem ehemaligen Kasernengelände mit einer Wohnbaufläche von ca. 58 ha (Bebauungspläne Nr. 32.1 - 32.10),
- das Neubaugebiet im Stadtteil **Büschdorf** auf einer Fläche von rund 53 ha (Bebauungspläne Nr. 8 und Nr. 70),
- die Neubaugebiete **Wörlitz-Pfingstanger** und **Wörlitz-Kirschberg** auf ehemaligem Kasernengelände mit rund 61 ha Wohnbaufläche (Bebauungspläne Nr. 31.2 - 31.6),
- Weitere **Eigenheimgebiete** entstanden u. a. in **Dölau** (Bebauungsplan Nr. 37.1 Dölau-Ost), **Dautzsch** (Bebauungsplan Nr. 15 Reideburger Landstraße) und auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne **Lettin** (Bebauungsplan 145.1).

Aktuell befinden sich weitere Bebauungspläne mit rund 33 ha Wohnbaufläche in Aufstellung (Stand 2020). Somit verbleibt im Flächennutzungsplan 1998 ein **Flächenpotenzial von 135 ha**, das für eine weitere Ausweisung als Baufläche im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan geprüft wird.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) setzt den strategischen Rahmen für die gesamtstädtische Entwicklung der Stadt Halle (Saale). Im **Fachbeitrag Wohnen** des **ISEK Halle 2025** werden die Leitlinien und Handlungsansätze für die Entwicklung des Wohnens in Halle (Saale) konkretisiert:

¹ Im Flächennutzungsplan von 1998 wird eine Fläche von 487,3 ha für neue Wohnbaustandorte angegeben. Die Abweichung zu der hier ermittelten Flächengröße von 431 ha ergibt sich aus Korrekturen, die im Zuge der Digitalisierung des Flächennutzungsplans durchgeführt wurden. Die aktuellen Flächenangaben sind somit genauer.

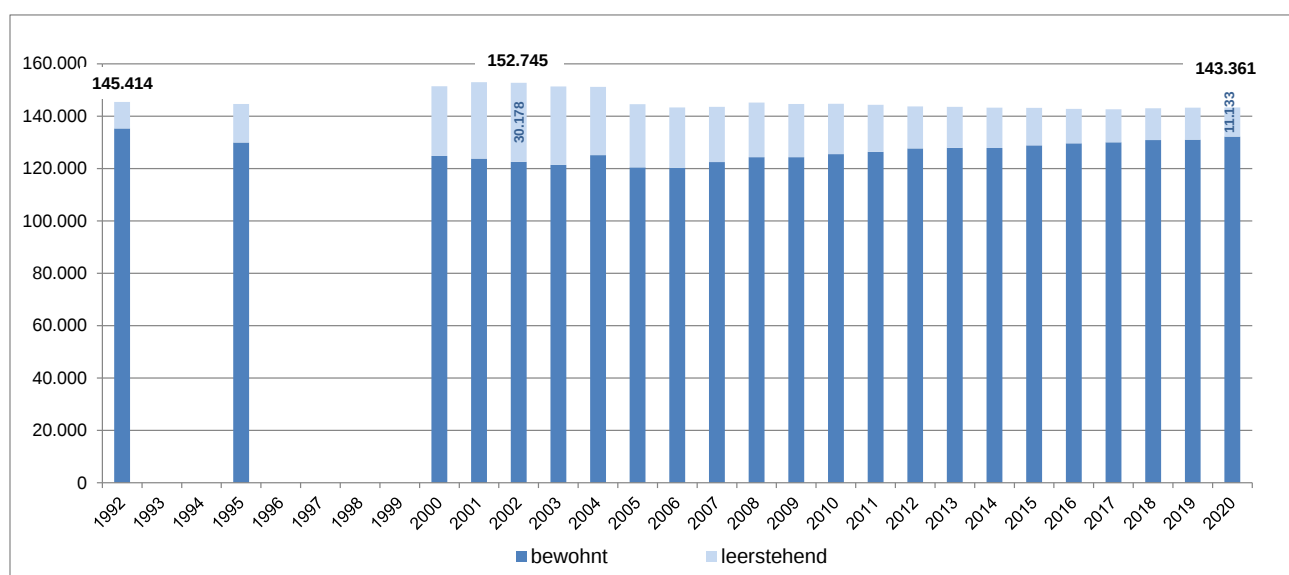


Abbildung 15: Entwicklung des Wohnungsbestands und des Leerstands Halle (Saale) 1992 – 2020

Quelle: Fachbereich Einwohnerwesen, Fachbereich Städtebau und Bauordnung

Leitlinie 1

Zielgruppenspezifische **Diversifizierung und Qualifikation** des Wohnungsbestandes

- Bedarfsgerechte Bereitstellung neuer Wohnungsangebote (Neubau als Ergänzungs- oder Ersatzneubau),
- Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Bedarfe (größere Wohnungen, moderne Grundrisse, Angebote im mittleren Preissegment),
- Weiterentwicklung des hochwertigen (denkmalgeschützten) Wohnungsangebotes,
- Wohnen am Fluss: attraktive Wohnstandorte entlang der Saale entwickeln,
- Bedarfsgerechte Sicherung und Ausbau altersgerechter Wohnangebote.

Leitlinie 2

Wohnungsbauflächenentwicklung und **Erhöhung der Wohneigentumsquote**

- Bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen im Eigenheimsegment,
- Entwicklung einer Eigentumsstrategie,
- Aktivierung und Unterstützung von Baugemeinschaften,
- Balance von Nachverdichtung und Qualitätssicherung (doppelte Innenentwicklung).

Leitlinie 3

Sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung und gute Bevölkerungsmischung

- Sicherung eines ausreichenden Angebots im **preisgünstigen Wohnungsbestand**, insbesondere in der Inneren Stadt,
- Aufwertung der Wohnungsbestände in strukturschwachen, einseitig strukturierten oder mit großen städtebaulichen Problemen behafteten Quartieren,
- Förderung von Nachbarschaften und Quartierskultur,
- Ermöglichung kooperativer Wohnformen.

Leitlinie 4

Stärkung der **Willkommenskultur + Integrationskraft** des halleschen Wohnungsmarktes

- Bedarfsgerechte Wohnungsversorgung für verschiedene Zielgruppen,
- Sicherung preiswerter Wohnungsangebote,
- Willkommenskultur und Integration als soziale Aufgabe, weitere Netzwerkbildung,
- Willkommenskultur am Wohnungsmarkt, u. a. für Studierende und wissenschaftliches Personal.

Leitlinie 5

Fortsetzen des **Stadtumbau**prozesses

- Planerisch gesteuerter und konzentrierter Rückbau,
- Beobachtung von Gebieten mit zukünftigen Leerstandrisiko.

Leitlinie 6

Energetische Stadtsanierung/Energieeffizienz des Gebäudebestandes erhöhen

- Sanierung kommunaler Gebäude,
- Energetische Quartierskonzepte für ausgewählte Quartiere,
- Nutzungsmischung, als Voraussetzung einer Stadt der kurzen Wege.

Das **Wohnungspolitische Konzept 2018 der Stadt Halle (Saale)** (Stadtratsbeschluss VI/2018/03767 vom 27.06.2018) konkretisiert die im Fachbeitrag Wohnen des ISEK Halle 2025 aufgestellten Leitlinien. Unter Beteiligung zahlreiche Akteure aus Wohnungswirtschaft, Wissenschaft und Politik wurden 7 Handlungsfelder und entsprechende strategische Maßnahmen definiert.

Die wohnungspolitischen Handlungsschwerpunkte sind:

- Preisgünstigen Wohnraum in der inneren Stadt erhalten
- Wohnungsangebot in Großwohnsiedlungen qualifizieren
- Neue Wohnungsbauförderung einfordern
- Rechtliche Instrumente fortlaufend überprüfen
- Mehr Markttransparenz herstellen
- Wohnbauflächen aktivieren
- Kommunale Flächen für Neubau/Eigentumsbildung erschließen.

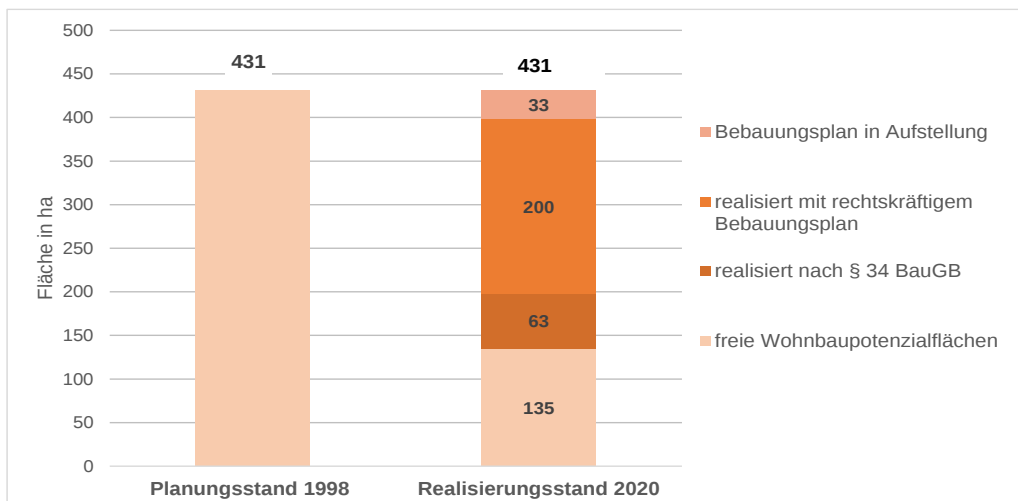


Abbildung 16:
Planungs- und Realisierungsstand der Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans 1998
Quelle: FB Städtebau und Bauordnung



Für die Flächennutzungsplanung ist in erster Linie das Handlungsfeld „Wohnbauflächen aktivieren“ relevant. Dabei orientiert sich die Stadt Halle (Saale) an den Leitbildern „*Innenentwicklung vor Außenentwicklung*“ und „*doppelte Innenentwicklung*“. Die Innenentwicklung im Sinne der baulichen Nutzung innerstädtischer Flächenreserven hat damit Vorrang vor der Ausweisung neuer Wohngebiete am Stadtrand. Dabei soll die Innenentwicklung in zweifacher Hinsicht erfolgen: zur maßvollen Verdichtung in Bestandsquartieren gehören auch der Erhalt und die qualitative Entwicklung von städtischen Grün- und Freiflächen. Nutzungskonflikte können sowohl bei der Außenentwicklung (z. B. Konflikt zu Freiflächenenerhalt) als auch bei der Innenentwicklung (z. B. als störend empfundene Verdichtung, Konflikt zur bisherigen Nutzung als Parkplatz oder Garagengrundstück oder als Grün- und Erholungsflächen) entstehen. Hier ist jeweils in Abwägung der verschiedenen Belange und Interessen zu entscheiden. Ein besonderes Flächenpotenzial für die Innenentwicklung stellen die *Stadtumbauflächen* in den Großwohnsiedlungen dar, da sie großflächig sind und in bestehende Quartiersstrukturen integriert werden können.

Mit Blick auf den hohen Bedarf an Wohnbauflächen für das Eigenheimsegment werden im Wohnungspolitischen Konzept folgende *Handlungsprioritäten* gesetzt:

- Für unbebaute Flächen, die bereits als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, muss *Bau-recht* geschaffen und die Erschließung und Vermarktung vorbereitet werden,
- Die Ausweisung *zusätzlicher Wohnbauflächen* im Flächennutzungsplan muss geprüft und realisiert werden.
- *Baulücken und Brachen* in Bestandsquartieren, die meist erschlossen und nach § 34 BauGB bebaubar sind, müssen für den Wohnungsbau mobilisiert werden.

Weitere konzeptionelle Zielaussagen werden in der *Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020 - 2040 der Stadt Halle (Saale)* (VII/2021/02922) ([14] Stadt Halle, (Saale), 2021) getroffen. Bei der Flächenvorsorge für den Wohnbauflächenbedarf gelten folgende Grundsätze:

- Die Stadt Halle (Saale) leitet den *Wohnbauflächenbedarf* von der *oberen Variante* der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2020 - 2040 ab.
- Die Stadt Halle (Saale) *mobilisiert prioritär Innenentwicklungsflächen*, um die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu minimieren. Dabei ist der Anpassung an die Folgen des Klimawandels entsprechend des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Halle Priorität einzuräumen, insbesondere sollen der Anteil urbaner Grünflächen nicht verringert, Ventilations-schneisen für Umlandfrischluft offengehalten und die urbane Wärmebelastung reduziert werden.
- Die Stadt Halle (Saale) weist im erforderlichen Umfang unter Beachtung stadtklimatischer und freiraumplanerischer Aspekte auch *Flächen im Außenbereich* für das Eigenheimsegment aus. Dabei wird auf eine *verdichtete Bauweise* gesetzt, um die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren.
- Die Stadt Halle (Saale) strebt zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen im Eigenheimsegment auch die *Entwicklung großflächiger Eigenheimstandorte* an. Dabei sollen neue Stadtquartiere mit urbanen Qualitäten wie ÖPNV-Anbindung, infrastruktureller Ausstattung, hoher Qualität des öffentlichen Raums entstehen und Ressourcen und Kosten effizient eingesetzt werden.

Ermittlung des Bedarfs an Wohnbauflächen

Grundlagen

Die Herleitung und Berechnung des Bedarfs ist in der Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020 - 2040 der Stadt Halle (Saale) ([14] Stadt Halle, (Saale), 2021) detailliert dargestellt. Es handelt sich dabei ausschließlich um den *Eigenbedarf der Stadt Halle (Saale)*, der sich aus der künftigen Nachfrageentwicklung ergibt.

Wesentliche Grundlagen dieser Ermittlung sind

- die durch die empirica ag, Berlin erstellte kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Stadt Halle (Saale) ([9] Stadt Halle (Saale), 2020),

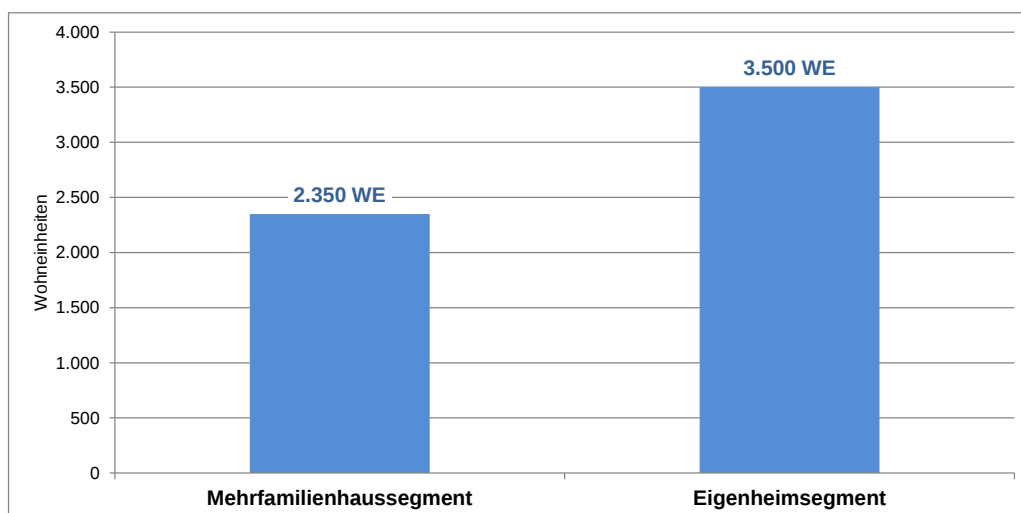


Abbildung 17: Bedarf an Wohnungsbau 2020 - 2040

Quelle: [14] Stadt Halle, (Saale), 2021, eigene Darstellung

- die durch das Büro Timourou ermittelten Wohnungsbaubedarfe für die beiden Wohnungsmarktsegmente Mehrfamilienhausbau und Ein- und Zweifamilienhausbau ([14] Stadt Halle (Saale), 2021) sowie
- die Durchschnittswerte der Stadt Halle (Saale) zu Flächenverbrauch und Verdichtung.

Bedarf an Wohnungsbau 2020 - 2040

In einem ersten Schritt wird der Bedarf an Wohnungsneubau auf Basis der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose ermittelt. Dabei wird zwischen dem **Eigenheimsegment** und dem **Mehrfamilienhaussegment** unterschieden, da deren Entwicklung von unterschiedlichen Trends und Dynamiken bestimmt wird.

Im **Mehrfamilienhaussegment** gibt es einen **Wohnungsbaubedarf** von rund **2.350 Wohneinheiten bis 2040**. Dieser Bedarf resultiert aus der **qualitativen Zusatznachfrage**, d. h. einer Nachfrage nach den Qualitäten von Neubauwohnungen. Es ist kein Bedarf, der aus der Entwicklung der Haushaltszahlen quantitativ berechnet wird, sondern ein aus den Nachfragetrends für das Neubausegment abgeleiteter.

Im **Eigenheimsegment** entsteht ein **Neubaubedarf** an rund **3.500 Eigenheimen**. Dieser Bedarf wird auf Basis der durchschnittlichen Neubauquoten im Eigenheimsegment bezogen auf die Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen berechnet. In dieser Altersgruppe findet typischerweise der Kauf bzw. Bau eines Eigenheimes statt.

In Halle (Saale) schwankte die **Neubauquote** in den vergangenen Jahren zwischen 3,25 (2013) und 2,25 (2019) Neubauten je 1.000 Einwohnende im Alter von 30 bis unter 45 Jahren. Dieser Wert ist **deutlich niedriger** als in anderen mitteldeutschen Großstädten, wie beispielsweise Magdeburg mit einer Neubauquote von 4,9 im Jahr 2019. In den Umlandgemeinden sind die Neubauquoten generell höher und weisen steigende Tendenzen auf. Im Saalekreis ist sie zwischen 2011 bis 2018 von 4,0 auf 7,4 gestiegen. Hieran zeigt sich deutlich, dass die Stadt Halle (Saale) den Eigenbedarf in diesem Segment bislang nicht ausreichend decken konnte, so dass insbesondere **Familien zum Eigenheimbau in das Umland** ausgewichen sind. Um künf-

tig einen Teil der eigenheimbedingten Abwanderung ins Umland in der Saalestadt zu halten, müsste also die **Neubauquote auf 4,0** erhöht werden. Entsprechend der prognostizierten Entwicklung der Altersgruppe der 30- bis 45-Jährigen ergibt sich daraus ein Bedarf an rund 3.500 neuen Eigenheimen bis zum Jahr 2040.

Flächenbedarf für den Wohnungsbau 2020 - 2040

Der Neubaubedarf im **Mehrfamilienhaussegment** kann und soll weitgehend durch **Innenentwicklungspotenzialflächen** gedeckt werden, d. h. in Baulücken, auf Stadtumbauflächen und Brachflächen sowie perspektivisch durch Ersatzneubauten von Bestandsgebäuden. Im Flächennutzungsplan erfolgt daher keine gesonderte Ausweisung von Wohnungsbaustandorten für das Mehrfamilienhaussegment.

Anders stellt sich die Situation im **Eigenheimsegment** dar. Hier gibt es einen deutlich höheren Flächenbedarf, da Ein-, Zweifamilien- oder Reihenhäuser eine größere Fläche pro neu errichteter Wohneinheit beanspruchen als der Geschosswohnungsbau. Hinzu kommt, dass sich Innenentwicklungsflächen aus städtebaulichen Gründen nur sehr bedingt für die Errichtung von Eigenheimen eignen.

Ein Teil des Bedarfs im Eigenheimsegment kann durch Flächen gedeckt werden, für die bereits Baurecht besteht bzw. Baurecht aktuell über die Aufstellung von Bebauungsplänen geschaffen wird (Stand 2020/2021).

Es handelt sich dabei um eine Flächenreserve für rund **960 Eigenheime**. Darüber hinaus wird von einem weiteren Entwicklungspotenzial je nach Verdichtung für 300 bis 500 Eigenheime durch **Nachnutzung und Umnutzung** von Baulücken, Stadtumbauflächen und gewerblichen Brachflächen ausgegangen.

Von den 3.500 erforderlichen Wohneinheiten im Eigenheimsegment können folglich rund 1.460 Eigenheime auf Flächenreserven im Siedlungszusammenhang entstehen. Für diese ist keine weitere Ausweisung an Wohnbauflächen erforderlich. Der Bedarf an Wohnbaufläche für Neubau im Eigenheimsegment reduziert sich damit auf Flächen für 2.040 Eigenheime (siehe Abbildung 18).

Der **Flächenbedarf im Eigenheimsegment** ergibt sich aus der durchschnittlichen Größe der Baugrundstücke bzw. des

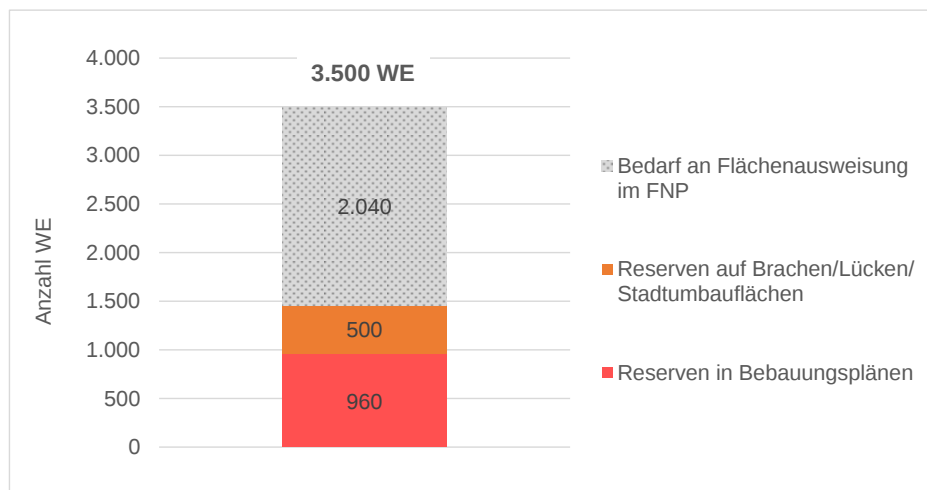


Abbildung 18: Deckung des Bedarfs für Neubau im Eigenheimsegment 2020 – 2040

Quelle: eigene Darstellung nach [14] Stadt Halle (Saale), 2021



Bruttobaulands pro Eigenheim sowie des Anteils für Erschließung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie öffentlicher Grünfläche und Infrastruktur (siehe Tabelle 3).

In Halle lag dieser Wert in der Vergangenheit bei durchschnittlich 1.000 m² Bruttobauland und einem Anteil von 25 % für öffentliche Flächen. Mit Blick auf das Ziel einer nachhaltigen, flächensparenden und klimaschonenden Stadtentwicklung wird für die **künftige Baulandentwicklung** eine **deutlich höhere Verdichtung** angestrebt, insbesondere durch

- kleinere Grundstücke für individuellen Wohnungsbau,
- gemischte Bauformen mit freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihenhäuser sowie kleinteiligen Mehrfamilienhäusern und
- einen höheren Anteil an öffentlichen Grünflächen mit stadtklimatischer und Erholungsfunktion.

Bereits bei aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen wird eine deutliche höhere Verdichtung ermöglicht. Die durchschnittliche Bebauungsdichte, die im Rahmen **aktueller Bebauungsplanverfahren** realisiert wird, liegt **zwischen 500 und 800 m² Bruttobauland pro Wohneinheit** bei einem Anteil von ca. 35 Prozent für Erschließungsmaßnahmen, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie öffentliche Grünflächen.

Die Wohnbauflächenbedarfsermittlung gibt eine Verdichtung mit 800 m² Bruttobauland pro Wohneinheit als Orientierungswert vor. Um den Flächenverbrauch künftig weiter zu reduzieren, muss eine höhere Verdichtung angestrebt werden. Zur Abschätzung des künftigen Flächenbedarfs wird daher von einer hohen Verdichtung mit durchschnittlich **600 m² Bruttobauland pro Wohneinheit** im Eigenheimsegment ausgegangen.

Auf Grundlage der Verdichtungskennzahlen errechnet sich folgender Flächenbedarf für die verschiedenen Verdichtungsvarianten (siehe Abbildung 19):

Ohne weitere Verdichtung würde der verbleibende Flächenbedarf bei 204 ha liegen. Gemäß der mittleren Verdichtungsvariante beläuft sich der **Flächenbedarf** im Eigenheimsegment auf 163 ha. Nur bei einer künftigen **hohen Verdichtung** kann der Flächenbedarf auf ein Minimum **von 122 ha** neu auszuweisender Wohnbaufläche reduziert werden.

Der Flächennutzungsplan orientiert sich bei der Darstellung von Wohnbauflächen für Neuplanung an der hohen Verdichtung und damit einem **Flächenbedarf von 122 ha**.

Kennzahlen Baulandentwicklung	ohne weitere Verdichtung	mit mittlerer Verdichtung	mit hoher Verdichtung
Bruttobauland pro EFH	1.000 qm	800 qm	600 qm
Nettobauland pro EFH (= Grundstücksgröße)	750 qm	520 qm	390 qm
Anteil für Erschließung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, öffentliche Grünflächen	ca. 25 %	ca. 35 %	ca. 35 %
Charakteristik	aktuelle Durchschnittswerte Halle (Saale); überwiegend EFH auf großen Einzelgrundstücken	kleinere Grundstücke, gemischte Bauformen (EFH+DH+RH+MFH), höherer Anteil öffentliches Grün	kleinere Grundstücke, gemischte Bauformen (EFH+DH+RH+MFH), höherer Anteil öffentliches Grün

Tabelle 3: Verdichtungskennzahlen Eigenheimsegment

Quelle: eigene Darstellung

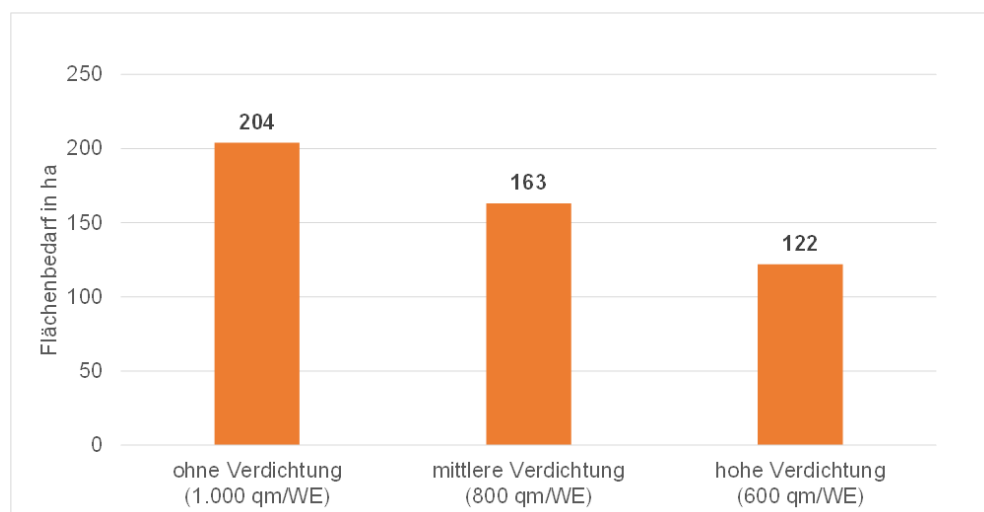


Abbildung 19:

Flächenbedarf nach Verdichtungsvarianten

Quelle: eigene Darstellung nach [14] Stadt Halle (Saale), 2021



Wohnbauflächen Planung im FNP 1998				Bewertung und Abwägung im Rahmen der Wohnbauflächen- bedarfsermittlung 2021		Darstellung im FNP Vorentwurf 2023						
Nr.	Stadt-/Ortsteil	Größe	FNP-Darstellung	städtebauliche + erschlie- bungstechnische + ökolo- gische Bewertung	Abwägungsergebnis	Wohnbaufläche Planung		Wohnbaufläche Bestand	Mischbaufläche	Gemeinbedarfsfläche	Grünfläche	Landwirtschaftsfläche
		ha		geringe (-) mittlere (o) hohe (+)		Nr.	ha	ha	ha	ha	ha	ha
B01	Lettin	1,3	W	o	Vorrang Erhalt Grünfläche; Nähe NSG Lunzberge						1,3	
B02	Lettin	16,6	W	o	Entwicklung großflächiger Wohnungsbaustandort	WB01	14,8	1,8				
B03	Dörlau	2,2	W	+	Vorrang Ackerfläche; Rest Lückenbebauung			0,5				1,7
B04	Dörlau	1,5	W	o	Vorrang Erhalt Gärten						1,5	
B05	Dörlau	1,7	W	o	Vorrang Gartenanlage; Rest Lückenbebauung			0,5			1,2	
B06	Kröllwitz	0,6	W	o	Entwicklung B-Plan188 i.A. Wildentenweg			0,6				
B07	Seeben	1,6	W	o	kleinteilige Siedlungsarrondierung	WB03	1,6					
B08	Seeben	0,9	W	o	Vorrang Ackerfläche							0,9
B09	Seeben	2,5	W	o	kleinteilige Siedlungsarrondierung	WB04	2,0	0,5				
B10	Tornau	1,2	W	o	kleinteilige Siedlungsarrondierung			1,2				
B11	Tornau	1,4	W	o	Flächenrecycling auf Gewerbebrache	WB05	1,4					
B12	Tornau	1,8	W	o	kleinteilige Siedlungsarrondierung		1,8					
B13	Tornau	1,9	W	o	Flächenrecycling auf Gewerbefläche		1,2					0,7
B14	Tornau	2,5	W	o	Flächenrecycling auf Brache	WB06	1,9					0,6
B15	Mötzlich	0,4	W	o	Erschließung nicht gesichert							0,4
B16	Mötzlich	0,9	W	o	Lückenbebauung im Bestand			0,9				
B17	Mötzlich	1,7	W	o	kleinteilige Siedlungsarrondierung	WB07	1,5	0,2				
B18	Landrain	1,5	W	+	Standort für Geschosswohnungsbau; Bestand			1,5				
B19	Dautzsch	4,9	W	o	Siedlungserweiterung	WB10	4,0	0,4			0,5	
B20	Dautzsch	5,6	W	o	Siedlungserweiterung		5,2	0,4				
B21	Dautzsch	6,5	W	o	Vorrang Ackerfläche; Erschließung problematisch							6,5
B22	Reideburg	1,9	W	o	Erschließung nicht gesichert							1,9
B23	Reideburg	15,1	W	-	Nähe zu A 14, Vorrang Ackerfläche							15,1
B24	Reideburg	20,1	W	o	Nähe zu A 14, Verkleinerung Potenzialfläche	WB11	11,0					9,1
B25	Reideburg	1,3	W	+	Flächenrecycling auf Gewerbefläche	WB12	1,3					
B26	Reideburg	0,8	W	+	Ergänzung zu B-Plan 128 i. A. Werdauer Straße	WB13	0,8					
B27	Kanena	1,5	W	o	kleinteilige Siedlungsarrondierung	WB15	1,0	0,5				
B28	Kanena	3,9	M	o	Vorrang Erhalt Ruderalfläche, Rest M Bestand				2,1		1,8	
B29	Kanena	0,7	W	o	Lückenbebauung im Bestand			0,7				
B30	Bruckdorf	3,7	W	o	Entwicklung B-Plan 210 Bruckdorf Nord i. A.	WB16	3,7					
B31	Bruckdorf	4,0	W	o	Vorrang Grünfläche; Lückenbebauung im Bestand			1,8			2,2	
B32	Ammendorf	1,1	W	o	Arrondierung zu B-Plan 199 A-Reinhardt-Str. i.A.	WB17	1,1					
B33	Ammendorf	1,2	W	o	Prüfung für B-Plan 189 Hermann-Kussek	WB18	0,9	0,3				
B34	Ammendorf	4,8	W	+	Vorrang Biotopschutz; Altbergbauproblematik						4,8	
B35	Südstadt	1,5	W	+	künftig kein Potenzial aufgrund Verlagerung Ver- kehrstrasse						1,5	
B36	Wörmitz	4,6	M	o	straßenbegleitende Arrondierung; Erhalt Ruderalflä- chen	WB19	2,5				2,1	
B37	Böllberg	2,3	W	+	straßenbegl. Lückenbebauung; Grünfl. Saaleufer			1,5			0,8	
B38	Gesund- brunnen	2,5	M	+	Potenzial für Geschosswohnungsbau				0,5	2,0		
B39	Nietleben	2,8	W	+	attraktive Lage, Erschließung Blockinnenbereich	WB20	2,4	0,4				
B40	Nietleben	1,8	W	+	attraktive Lage, Erschließung Blockinnenbereich		1,4	0,4				
		134,8					61,5	14,1	2,6	2,0	17,7	36,9
						in %	45,6	10,5	1,9	1,5	13,1	27,4
						in %		59,5			40,5	

Tabelle 4: Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplan 1998

Quelle: eigene Darstellung



Wohnbauflächen in Planung

Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplans 1998

Im **Flächennutzungsplan 1998** sind **Wohnbauflächenpotenziale** dargestellt, die **noch nicht bebaut** sind und für die noch kein Baurecht mittels Bebauungsplänen geschaffen wurde. Dabei handelt es sich um 40 Standorte verschiedenster Größenordnung, die eine Gesamtfläche von **135 ha** umfassen.

Diese Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplans 1998 wurden im Rahmen der Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2021 untersucht und hinsichtlich ihrer städtebaulichen, erschließungstechnischen und ökologischen Eignung bewertet. Die detaillierte Bewertung einschließlich der Bewertungskriterien und Indikatoren ist der Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2021 zu entnehmen.

Auf Basis dieser Bewertung und nach Abwägung der Belange „Flächenbedarf“ und „Flächeneignung“ wurde die künftige Darstellung im Flächennutzungsplan festgelegt.

Die Tabelle 4 zeigt das Ergebnis dieser **Flächenbewertung**.

Von den 135 ha Wohnbauflächen werden künftig **80 ha** bzw. 60 % für eine **bauliche Entwicklung** zur Verfügung stehen.

Dabei wird unterschieden nach

- **Wohnbauflächen (Planung) mit (61,5 ha)**, die sich für die Entwicklung von Eigenheimstandorten eignen und als freie Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden,
- Wohnbaufläche im Bestand (14,1 ha), die nur noch über ein geringes Potenzial für Lückenbebauung und Nachverdichtung verfügen,
- Mischbauflächen für Geschosswohnungsbau (2,6 ha) sowie
- Flächen für Gemeinbedarf (2,0 ha).

54,6 ha bzw. 40 % der Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplans 1998 werden künftig **nicht mehr** für eine **bauliche Entwicklung** vorgesehen. Sie werden als Grünflächen (17,7 ha) oder als landwirtschaftliche Fläche (36,9 ha) dargestellt.

Neue Wohnbauflächenpotenziale

Die aus dem Flächennutzungsplan 1998 übernommenen 61,5 ha Wohnbaupotenzialfläche können den ermittelten Flächenbedarf im Eigenheimsegment nicht decken. Daher wurden **weitere Flächenpotenziale untersucht** und als geeignete Wohnbauflächen identifiziert.

Dabei handelt es sich um drei neue, großflächige Standorte mit insgesamt 34,4 ha (Erweiterungsstandort Lettin-Süd, Gewerbefläche Frohe Zukunft, Grünfläche Frohe Zukunft) sowie mehrere kleinere Erweiterungen mit insgesamt 24,4 ha. In der Summe handelt es sich um **rund 59 ha neue Wohnbaupotenzialfläche**.

Bewertung der Wohnbauflächenpotenziale

Alle potenziellen Wohnbauflächen wurden hinsichtlich ihrer **städtebaulichen Eignung für Wohnungsbau** und der zu erwartenden **Umweltauswirkungen** auf Umwelt- und Naturschutzgüter wie Boden, Klima, Flora, Fauna, Schutzgebiete u. a. (siehe Kap. 6.4) geprüft. Für jeden Standort liegt ein entsprechender Steckbrief mit den einzelnen Indikatoren und dem Bewertungsmaßstab vor.

Die **städtebauliche Eignung** ist Voraussetzung bei allen Wohnbauflächen. Diese wird bei 8 Flächen als hoch und bei den übrigen 14 Flächen als durchschnittlich bewertet.

Eine bauliche Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen ist immer mit negativen Auswirkungen auf Umwelt- und Naturschutzgüter verbunden. In vielen Fällen können jedoch diese Auswirkungen durch geeignete Kompensationsmaßnahmen minimiert werden. Eine vollständige Kompensation ist jedoch nicht möglich.

Mit einer geringen Beeinträchtigung von Umweltschutzgütern ist bei drei Standorten zu rechnen, da es sich dort überwiegend um gewerbliche Brachflächen handelt. An 13 Standorten wird die Umweltbeeinträchtigung als mittel eingestuft. Hier kann durch den Einsatz von geeigneten Kompensationsmaßnahmen die Eingriffsintensität abgemildert oder ausgeglichen werden. An sechs Standorten werden hohe Umweltauswirkungen erwartet. Dabei handelt es sich überwiegend um großflächige Standorte auf wertvollen Ackerböden und stadtklimatischer Bedeutung sowie innerstädtische Grünflächen. Bei baulicher Inanspruchnahme dieser Flächen ist mit sehr hohen ökologischen Kompensationsaufwendungen zu rechnen.

Aufgrund der aktuellen Realnutzung und der Flächengröße können die Standorte folgenden *städtebaulichen Entwicklungstypen* zugeordnet werden:

- 11 % der Flächen sind gewerblich genutzte (Brach-) Flächen, die durch *Flächenrecycling* nachgenutzt werden können.
- 30 % der Flächen sind kleinere Flächen (< fünf ha) auf Acker- und Ruderalflächen überwiegend am Siedlungsrand, die zur *städtebaulichen Arrondierung* beitragen.

- 60 % der Wohnbauflächen, die überwiegend landwirtschaftlich genutzt sind, werden zu *neuen*, großflächigen ($\geq$ neun ha) *Stadtquartieren* mit entsprechender Infrastruktur entwickelt.

Im Flächennutzungsplan können somit insgesamt **22 Standorte** mit insgesamt rund **120 ha Wohnbaufläche** dargestellt (siehe Tabelle 5 und Abbildung 20).



Abbildung 20: Wohnbauflächen (Planung)

Quelle: eigene Darstellung, Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)/Abt. Stadtvermessung



Wohnbauflächen Planung					Realnutzung 2023			Bewertung			Abwägungsergebnis	FNP Vorentwurf 2023			
Stadtteil	Bezeichnung	Übernahme aus FNP 1998	Übernahme aus FNP 1998	Neuaufnahme für FNP 2023	Landwirtschaft	Grünflächen	Gewerbe	Städtebauliche Eignung	Beeinträchtigung von Umweltschutzgütern			Wohnbauflächen Planung	Flächenrecycling	Arrondierung < 5 ha	neues Stadt-quartier (> 9 ha)
		Wohnbau-fläche	Mischbau-fläche	Wohnbau-fläche				geringe - mittlere o hohe +	hohe - mittlere o geringe +			ha	Entwicklungstyp		
Lettin	WB 01	14,8			14,8			+	-	einer der wenigen großflächigen Standorte mit hoher städtebaulicher Eignung, die im Zusammenhang mit Entwicklung in Heide-Nord und Straßenbahneubau zu neuem Stadtquartier entwickelt werden können; umfangreicher Kompensationsaufwand ist zu berücksichtigen		14,8			14,8
Lettin	WB 02			10,9	10,9			+	-			10,9			10,9
Seeben	WB 03	1,6			1,6			o	o	städttebauliche Arrondierung eines bestehenden Wohngebiets sinnvoll		1,6		1,6	
Seeben	WB 04	2,0				2,0		o	o	städttebauliche Arrondierung sinnvoll; Flächenrecycling auf Brachfläche		2,0		2,0	
Tornau	WB 05	4,4			1,2	2,3	0,9	o	+	städttebauliche Arrondierung sinnvoll; Fläche teilweise gewerbliche Brach mit Ruderalvegetation, perspektivisch Einbeziehung bestehender Gewerbefläche		4,4	0,9	3,5	
Tornau	WB 06	1,9		1,2	2,0	1,1		o	o	städttebauliche Arrondierung sinnvoll; teilweise Flächenrecycling auf Brachfläche (ehem. Gärtnerei)		3,1		3,1	
Mötzlich	WB 07	1,5			1,5			o	o	städttebauliche Arrondierung eines bestehenden Wohngebiets sinnvoll		1,5		1,5	
Frohe Zukunft	WB 08			12,6		12,6		+	-	aufgrund integrierter, attraktiver Lage und Großflächigkeit sinnvoll, jedoch ist hoher Kompensationsaufwand zu berücksichtigen		12,6			12,6
Frohe Zukunft	WB 09			10,6			10,6	+	+	aufgrund integrierter, attraktiver Lage und Großflächigkeit sinnvoll, gleichzeitig Flächenrecycling auf Gewerbe-/Brachfläche, geringer Kompensationsaufwand		10,6	10,6		
Dautzsch	WB 10	9,2			7,8	1,4		o	o	aufgrund integrierter, attraktiver Lage und Großflächigkeit sinnvoll, mittlerer Kompensationsaufwand zu berücksichtigen		9,2			9,2
Reideburg	WB 11	11,0			11,0			o	-	aufgrund integrierter Lage und Großflächigkeit sinnvoll, Lärmschutzmaßnahmen A 9 erforderlich; hoher Kompensationsaufwand zu berücksichtigen		11,0			11,0
Reideburg	WB 12	1,3		1,7	1,0		2,0	o	+	städttebauliche Lückenschließung sinnvoll, perspektivisch Einbeziehung der bestehenden Gewerbefläche; geringer Kompensationsaufwand		3,0	2,0	1,0	
Reideburg	WB 13	0,8		1,5	2,0	0,3		+	o	städttebauliche Arrondierung eines bestehenden Wohngebiets sinnvoll; B-Plan 128 Werdauer Straße bereits i. A.; südliche Erweiterung sinnvoll		2,3		2,3	
Büschdorf	WB 14			1,8	1,8			o	o	städttebauliche Arrondierung eines bestehenden Wohngebiets sinnvoll		1,8		1,8	
Kanena	WB 15	1,0			1,0			o	o	städttebauliche Arrondierung eines bestehenden Wohngebiets sinnvoll		1,0		1,0	
Bruckdorf	WB 16	3,7		8,9	12,6			o	-	B-Plan 201 Bruckdorf bereits i.A.; hohe Bedeutung aufgrund Großflächigkeit und guter Verkehrsanbindung; hoher Kompensationsaufwand zu berücksichtigen		12,6			12,6
Ammendorf	WB 17	1,1		1,6	2,7					städttebauliche Arrondierung eines bestehenden Wohngebiets sinnvoll; Erweiterung B-Plan 199 Alfred-Reinhard-Straße i.A.		2,7		2,7	
Ammendorf	WB 18	0,9				0,9		o	o	städttebauliche Arrondierung eines bestehenden Wohngebiets sinnvoll		0,9		0,9	
Wörmitz	WB 19		2,5	2,4		4,9		o	o	städttebauliche Arrondierung eines bestehenden Wohngebiets sinnvoll; Altlasten auf ehemaliger Kaserne zu berücksichtigen; Teilfläche von 0,9 ha bereits bebaut		4,9		4,9	
Nietleben	WB 20	3,8				3,8		+	-	aufgrund integrierter, attraktiver Lage sinnvoll, hoher Kompensationsaufwand zu berücksichtigen		3,8		3,8	
Heide-Nord	WB 21			3,5		3,5		+	-	aufgrund integrierter, attraktiver Lage sinnvoll, im Zusammenhang mit Gebietsentwicklung Heide-Nord/Lettin-Süd; hoher Kompensationsaufwand zu berücksichtigen		3,5		3,5	
Neustadt WK VI	WB 22			2,1		2,1		+	o	Entwicklung im Zusammenhang Wohngebietsentwicklung auf angrenzenden Stadtbauflächen sinnvoll		2,1		2,1	
Summe		59,0	2,5	58,8	71,9	34,9	13,5					120,3	13,5	35,7	71,1
Anteil in %		49,0	2,1	48,9	59,8	29,0	11,2					100,0	11,2	29,7	59,1
		120,3			120,3							120,3			

Tabelle 5: Wohnbauflächen Planung

Quelle: eigene Darstellung

Flächenbilanz bei Verdichtung

Von den im Flächennutzungsplan 1998 dargestellten 431 ha neue Wohnbauflächen sind bereits 296 ha bebaut bzw. in Entwicklung. Von den verbleibenden 135 ha an freien Wohnbauflächen werden 61 ha in den FNP-Vorentwurf 2023 übernommen und weitere 59 ha neue Wohnbauflächen aufgenommen. Der Flächennutzungsplan kann damit insgesamt **120 ha neu auszuweisender Wohnbaufläche für das Eigenheimsegment** abbilden und damit den ermittelten Bedarf in Höhe von 122 ha annähernd deckten. (siehe Abbildung 21).

Analysiert man die dargestellten Wohnbauflächen in Hinblick auf ihre aktuelle Realnutzung, ergibt sich folgende Bilanz (siehe Abbildung 22).

11 % der dargestellten Flächen sind **Gewerbeflächen**, die teilweise brachliegen, teilweise aktuell gewerblich genutzt werden (13 ha). Diese Flächen können perspektivisch durch Flächenrecycling für den Wohnungsbau entwickelt werden.

60 % der Flächen sind aktuell überwiegend **landwirtschaftlich genutzte** Ackerflächen (72 ha).

Bei den verbleibenden **29 %** handelt es sich um **Grünflächen**, die überwiegend durch Ruderalvegetation geprägt sind (23 ha) - davon die Hälfte auf Brachflächen – sowie sonstige Grünflächen (12 ha), überwiegend Gärten. Die Entwicklung dieser Flächen kann je nach Größenordnung als kleinteilige Siedlungsarrondierung oder als größere neue Stadtquartiere erfolgen.

Der Bedarf an Wohnbauflächen für das Eigenheimsegment kann nur gedeckt werden, wenn **alle** im Flächennutzungsplan dargestellten **Wohnbauflächen mobilisiert** werden können und gleichzeitig eine **hohe Bebauungsdichte** bei künftigen Eigenheimgebiete realisiert wird. Es ist jedoch davon auszugehen, dass nicht alle dargestellten Wohnbaupotenzialflächen bis zum Jahr 2040 in Anspruch genommen werden können.

Daher müssen im Sinne des Leitbilds „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ weiterhin die **Innenentwicklungspotenziale** intensiv ausgeschöpft werden. Gewerbliche oder andere brachfallende Flächen müssen für eine künftige Wohnnutzung recycelt und nachgenutzt werden. In den Wohngebieten der 50er und 60er Jahre sowie in den Großwohnsiedlungen ist zukünftig mit weiteren **Stadtumbaumaßnahmen** zu rechnen, so dass dadurch Flächen für eine Neubebauung mit bedarfsgerechten Wohnformen frei werden können.

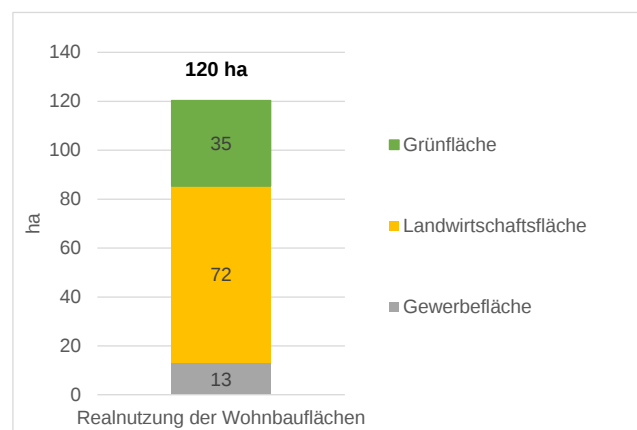


Abbildung 22: Flächenbilanz der Wohnbauflächen hinsichtlich Realnutzung

Quelle: eigene Darstellung

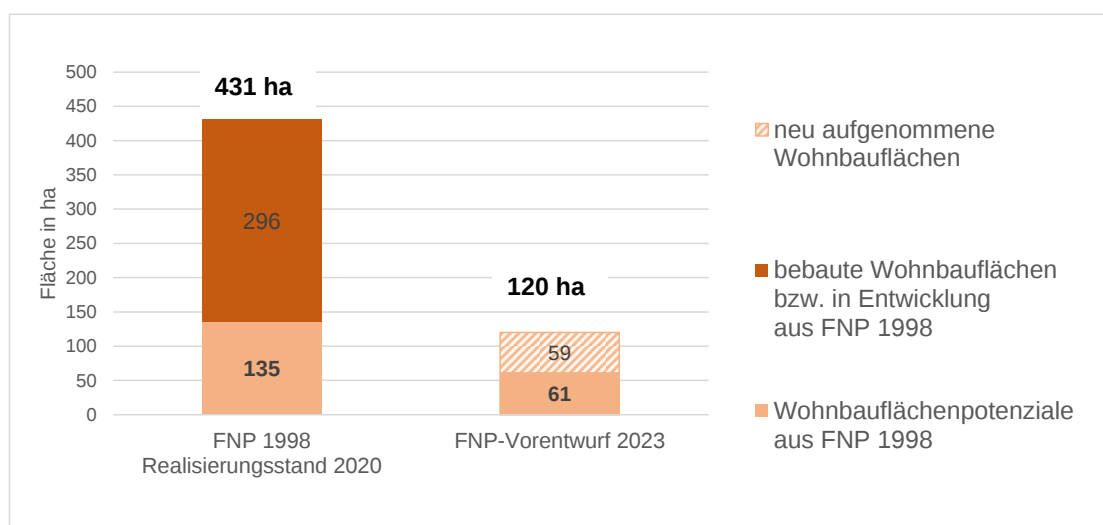


Abbildung 21: Bilanz der Flächenausweisung im FNP 1998 und FNP-Vorentwurf 2023

Quelle: eigene Darstellung



Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan

Grundsätzlich werden für Bereiche, die **überwiegend durch Wohnnutzung geprägt** sind, **Wohnbauflächen** dargestellt, sofern sie die **Mindestflächenanforderung** von **2 ha** erfüllen. Mit besonderer städtebaulicher Begründung können auch kleinere Flächen oder Flächen, die zukünftig derart entwickelt werden sollen, dass sie überwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind, entsprechend als Wohnbauflächen dargestellt werden. In diesem Fall würde der Wohnnutzung an dieser Stelle aus städtebaulichen Gründen besonderes Gewicht zugeordnet und diese Einzelfälle hinsichtlich ihrer städtebaulichen Erforderlichkeit in der Begründung erläutert. In Einzelfällen können ebenfalls mit städtebaulicher Begründung Wohngebiete dargestellt werden, um den besonderen Entwicklungscharakter zu betonen und städtebaulichen Konflikten vorzubeugen.

In **gemischten Bauflächen** findet sich regelmäßig ebenfalls immer ein **Anteil an Wohnnutzung** wieder. Dieser Anteil kann allerdings im Rahmen der weiteren Differenzierung der Baugebiete auf der nachfolgenden Planungsebene sehr unterschiedlich ausfallen. Für den Flächennutzungsplan ist wesentlich, dass auch größere Bereiche mit Wohnnutzung gemeinsam mit anderen Funktionen wie Gewerbe, Einzelhandel, Geschäfts- und Bürogebäuden, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke u. a. in gemischten Bauflächen gefasst werden können, sofern eine Mischung der Nutzungen im Bestand vorhanden ist oder zukünftig entwickelt werden soll.

Wohnnutzung kann darüber hinaus auch **in anderen Bauflächen in untergeordnetem Maß** stattfinden. Solange sie keinen städtebaulich relevanten Wirkungszusammenhang auf die Umgebung entfaltet, können Wohnnutzungen auch Bestandteil von gewerblichen Bauflächen, Gemeinbedarfsflächen oder Sonderbauflächen sein. In Gemengelagen sind Flächennutzungen nicht klar gegeneinander abgrenzbar und bilden eher diffuse Gebiete, die sich aus der gewachsenen Stadt ergeben (siehe z. B. Teile des Medizinnerviertels oder Freiimfelde).

In Hinblick auf den verfolgten Generalisierungsansatz des Flächennutzungsplans können **im Einzelfall** auch **in Bebauungsplänen festgesetzte Wohngebiete** in die umgebende Nutzung einbezogen werden, sofern sie kein ausreichendes städtebauliches Gewicht für eine eigenständige Darstellung entfalten. In bebauten Bereichen wird die Einbeziehung in der Regel in eine gemischte Baufläche erfolgen. Bei Bebauungsplänen, die kleine Wohngebiete in an-

sonsten unbebauten Bereichen festsetzen, können die Wohngebiete auch **in Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder Wald einbezogen** werden, wenn sie kein ausreichendes städtebauliches Gewicht für eine eigenständige Darstellung aufweisen. In diesen Einzelfällen erfolgt eine **Klarstellung hinsichtlich des Entwicklungsgebotes** in der Begründung. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden Flächennutzungen nicht für einzelne Gebäude oder Grundstücke dargestellt, sondern nur in groben Zusammenhängen, sodass Einzelbebauungen oder kleinere Ansammlungen von Gebäuden in der ansonsten offenen Landschaft nicht dargestellt werden. Diese sog. Bebauungssplitter oder Splittersiedlungen sollen hinsichtlich ihres Bestandsschutzes nicht in Frage gestellt werden, allerdings auch **nicht** durch die Darstellung einer entsprechenden Baufläche **weiter verfestigt** werden. Meist würde ihre Darstellung auch zu einer ungewollten Fragmentierung beitragen und somit dem gesetzgeberischen Gedanken der Darstellung der Grundzüge der Flächennutzung, aus denen für die Stadt Halle (Saale) die Mindestflächenanforderung von 2 ha abgeleitet wurde, zuwiderlaufen. Diese kleinen Nutzungseinheiten werden **in Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder Flächen für den Wald einbezogen**. Dieselbe Wirkung ergibt sich für Splittersiedlungen, deren Verfestigung oder Weiterentwicklung als städtisches Planungsziel nicht gewollt ist. Selbst wenn Splittersiedlungen diese Mindestflächenanforderung erfüllen, können sie als aktives Planungsziel als Grünfläche, Fläche für die Landwirtschaft oder Fläche für den Wald dargestellt werden. An dieser Stelle wird ebenfalls der Bestandsschutz der Gebäude nicht in Frage gestellt, aber die strukturelle Ausrichtung in der künftigen Flächennutzung mit einem vom Bestand abweichenden Entwicklungsziel belegt.

Für neu ausgewiesene Bauflächen, für die der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG nicht eingehalten werden kann, weil z. B. Wohnbauflächen direkt an gewerbliche Bauflächen angrenzen oder Handlungserfordernisse aufgrund der vorhandenen Immissionssituation auftreten, können überlagernd zu den Wohnbauflächen Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dargestellt werden, um erforderliche Maßnahmen für die nachgeordneten Ebenen anzuzeigen.

Umsetzung der Darstellung im Flächennutzungsplan

Wohnbauflächen machen den **größten Anteil** der dargestellten **baulichen Nutzung** aus. Dabei werden alle Bestandsgebiete, die überwiegend durch Wohnnutzung geprägt sind und auch weiterhin bleiben sollen als Wohnbaufläche dargestellt. Die Schwerpunkte liegen dabei auf den Bereichen der Innenstadt, die sich unmittelbar an den Altstadtring anschließen, die Großwohnsiedlungen sowie weite Teile der sich im weiteren Verlauf angliedernden oder abgesetzten Ortslagen. Teilweise werden auch die gewachsenen Ortskerne, für die ursprünglich eine dörflich gemischte Nutzung typisch war, als Wohnbauflächen dargestellt, sofern die Wohnnutzung an dieser Stelle als aktives Planungsziel definiert wird bzw. die dörfliche Struktur soweit überprägt ist, dass eine Anpassung der Darstellung an die vollzogene Entwicklung aus städtebaulichen Gründen sinnvoller erscheint.

Die geplanten Wohnbauflächen sind der Abbildung 18 zu entnehmen. Eine Überlagerung aller Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen mit den Flächen für Neuplanung/-entwicklung sind im Beiplan Wohnen ersichtlich. Flächeninanspruchnahme für neue Wohngebiete soll im Flächennutzungsplan demnach vor allem im Bereich Lettin-Süd (WB01 und WB02), Bruckdorf-Nord (WB16) und Frohe Zukunft (WB08 und WB09) vorbereitet werden. Eine weitere größere Lücke im Siedlungsgefüge soll am Dautzsch (WB10) gefüllt werden. Hinzu kommen weitere kleinteilige Ergänzungen des Siedlungskörpers.

Eine **Besonderheit** ergibt sich für die Darstellung des **Bebauungsplanes Nr. 191** „Kröllwitz, Wohnbebauung Untere Papiermühlenstraße“. Der Bebauungsplan setzt in einem Geltungsbereich mit ca. 1,76 ha weit überwiegend Grünflächen und allgemeine Wohngebiete fest. Die festgesetzten **Bauflächen** umfassen dabei etwas mehr als **5.000 qm** und liegen damit weit unter der Mindestflächenanforderung für eine eigenständige Darstellung von 2 ha und laufen dem Ziel der Darstellung der Grundzüge der Flächennutzung zuwider. Darüber hinaus besteht für die angrenzenden Flächen v. a. aufgrund der Bedeutung für den Natur- und Landschaftsschutz eine wichtige **Entwicklungszielstellung zur Sicherung und Entwicklung des Freiflächenverbundes** entlang der Saale und über Kröllwitz bis zur Dölauer Heide. Da diese Entwicklungszielstellung auf Ebene des Flächennutzungsplanes als strategisch wichtige Weichenstellung anzusehen ist, wird für den Bereich des Bebauungsplanes trotz festgesetzter Baugebiete im Flächennutzungsplan die Darstellung einer sons-

tigen Grünfläche gewählt. Eine Bebauung kann sich auch zukünftig nur innerhalb der festgesetzten Baugebiete vollziehen und die angrenzenden Flächen als Freiflächen gesichert werden. Sollte ein Änderungserfordernis für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen, ist nach den Vorstellungen der Stadt Halle (Saale) eine **bauliche Entwicklung** ebenfalls strikt **innerhalb der festgesetzten Baugebiete als entwickelt** einzustufen, selbst wenn im neu aufgestellten Flächennutzungsplan eine Grünfläche dargestellt wird.

Einzelne Wohnbauflächen werden überlagernd mit Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt, um ein besonderes Handlungserfordernis hinsichtlich der Immissionsschutzmaßnahmen für die nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen zu signalisieren. Die Darstellungsform wird für bisher nicht baulich in Anspruch genommene Flächen herangezogen, um eine ausreichende planerische Vorsorge zu gewährleisten. Diese Kennzeichnung betrifft die Wohnbauflächen in Diemitz (zwischen Berliner Straße und Hobergweg mit den östlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen und dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 212), an der Dessauer Straße (mit der angrenzenden JVA sowie unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen), in der Heimstättensiedlung (mit den angrenzenden Maschinen- und Wagonbaubetrieben, insbesondere für die Entwicklungsfläche der hinteren Hermann-Kussek-Straße), in Bruckdorf Nord (im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 210 mit den benachbarten gewerblichen und Messennutzungen), an der Industriestraße sowie für die Fläche an der Waldmeisterstraße und das neue Baugebiet in Lettin-Süd (durch die geplanten Stadtbahnlinien), an der Soltauer Straße (mit der benachbarten B 80), in Tornau Süd (durch die benachbarte A 14) sowie an der Kaiserslauterer Straße (nah gelegene S-Bahn). Eine detaillierte Beurteilung ist der Umweltprüfung in Anlage 3 zu entnehmen.



4.2 WIRTSCHAFT, WISSENSCHAFT UND HANDEL

Die Stadt Halle (Saale) erfüllt als Oberzentrum grundlegende Funktionen als **Wirtschafts- und Beschäftigungsstandort** mit **überregionaler Ausstrahlung** und verfügt über eine leistungsfähige sowie modern ausgebaute verkehrsinfrastrukturelle Anbindung. Darüber hinaus bestehen enge Vernetzungsstrukturen zu den Bereichen Wissenschaft und Forschung, Technologie, Innovation und Kreativität. Gemeinsam mit der Region Leipzig ist die Stadt Halle (Saale) mit ihrem Umland Teil des sich **dynamisch entwickelnden Wirtschaftsraumes Halle-Leipzig** im Kern der Metropolregion Mitteldeutschland.

Darüber hinaus verfügt die Stadt Halle (Saale) über zahlreiche national und **international anerkannte Wissenschafts- und Bildungseinrichtungen**. Dazu zählen u. a. die Nationale Akademie der Naturwissenschaften Leopoldina, die Franckeschen Stiftungen, die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, die Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle, die Kulturstiftung des Bundes, Institute aller vier nationalen Forschungsgemeinschaften, der Technologiepark *weinberg campus* und das Institut für Wirtschaftsforschung Halle.

Die wirtschaftlich-gewerbliche Entwicklung ist sehr eng mit der der Wissenschaft und Technologiebranchen verknüpft. Die Entwicklung im Bereich der **wissenschafts- und technologiebasierten Branchen** hat sich in den zurückliegenden Jahren als einer der entscheidenden „Motoren“ für **Stadtentwicklung** und Wirtschaft herausgestellt. Da allerdings für die Bedarfsermittlung sowie die Standortanforderungen immer nur eine Teilmenge der Wissenschafts- und Technologieinstitutionen Relevanz entfaltet, wird im Folgenden zwischen den Unterpunkten **gewerblich-industrielle Wirtschaft und Dienstleistungen** sowie **Wissenschaft und Technologie** unterschieden, die jeweiligen Ausgangsbedingungen separat herausgearbeitet und immer wieder die entsprechenden Referenzen hergestellt. So sind der Technologiepark *weinberg campus* oder das MMZ Mitteldeutsches Multimediazentrum trotz engen Bezugs zur Wissenschaft eher als Teil der gewerblichen Wirtschaft zu begreifen, dagegen Einrichtungen wie die Leopoldina oder die Franckeschen Stiftungen der Wissenschaft zuzuordnen.

Für den Handel, der im weiteren Sinne ebenfalls der gewerblichen Wirtschaft zuzurechnen ist, muss eine Differenzierung erfolgen. Der Bereich des Großhandels kann

dabei strukturell gemeinsam mit der gewerblichen Wirtschaft abgehandelt werden, wohingegen der Bereich des **Einzelhandels** einer eigenen Funktionsweise und Regularien unterliegt, welche Auswirkungen auf die Standortentscheidungen entfalten. Deshalb erfolgt die Betrachtung des Einzelhandels und der **Zentrenstruktur** ebenfalls in einem gesonderten Unterpunkt.

4.2.1 Gewerblich-industrielle Wirtschaft und Dienstleistungen

Ausgangssituation

Wirtschaftliche Entwicklung, Dynamik und Innovation haben für die Stadtentwicklung von Halle (Saale) seit jeher eine hervorgehobene Rolle gespielt. Als eines der Zentren der Industrialisierung im Kernraum Mitteldeutschlands etablierte sich die Stadt als Unternehmensstandort für **Schwer- und Metallindustrie** (Maschinenbau, Eisengießerei, Armaturen-/Dampfkesselbau) sowie die **Leichtindustrie** (u. a. Kaffee, Kakao, Zichorie, Soda, Seife, Parfüm oder Papier). Zusätzlich etablierte sich Halle (Saale) als bedeutender **Verkehrs- und Transportknotenpunkt** (Straße und Schiene). Im Stadtbild sind bis heute zahlreiche Industriebauwerken und technische Anlagen, Untermervillen sowie ganze Arbeitersiedlungen deutlich erkennbar. Mit den Großwohnsiedlungen, allen voran Neustadt entstanden ab den 1960er Jahren **Wohnstandorte** für die in der Region ansässigen **staatlichen Großbetriebe** im Bereich der chemischen Industrie und dem Bergbau, deren Dimensionierung bis heute mitbestimmend für die Stadtentwicklung ist. Der mit der politischen Wende in den 1990er Jahren verbundene wirtschaftliche **Transformationsprozess** wirkt bis heute nach. Am drastischsten erkennbar wird der Umbruch im Abbau der Beschäftigtenzahlen an den Industriestandorten in der Region. So waren im Jahr 1989 knapp 56.000 (35,7 %) der in Halle (Saale) wohnenden Beschäftigten in der Industrie und sonstigen produzierenden Bereichen tätig. Ende 2004 waren lediglich noch rund 14.000 (19,6 %) der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Wohnortprinzip) im produzierenden Gewerbe tätig. Als eine Folge aus dieser Deindustrialisierung ist Halle (Saale) bis heute durch zahlreiche **Altindustrieflächen (brownfields)** geprägt, die bis in zentrale Stadtlagen hineinreichen. Diese sind zwar bereits teilweise mit erheblichem Aufwand saniert und einer Nachnutzung zugeführt worden, prägen das Stadtbild allerdings immer noch deutlich wahrnehmbar mit. Im Bereich der gewerb-

lich-industriellen Wirtschaft wurde in den vergangenen zehn Jahren mit dem **Industriegebiet Star Park Halle A 14** ein Areal für Gewerbe- und Industriegroßansiedlungen (**greenfield**) neu erschlossen und bis zum Jahr 2019 komplett vermarktet. Trotz nennenswerter Erfolge bei der Etablierung von Unternehmen des verarbeitenden Gewerbes sowie der Logistik in jüngerer Zeit ist die **Wirtschaftsstruktur** der Stadt inzwischen stark **dienstleistungsgeprägt**. Die funktionale Bedeutung der Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum beförderte nach der politischen Wende die Etablierung eines breiten Dienstleistungssektors, anfangs ausgehend als Schwerpunkt der öffentlichen Verwaltung, später auch vermehrt durch private und unternehmensbezogene Dienstleistungen. Ein weiterer Erfolgsfaktor konnte durch die Etablierung mehrerer Standorte für **Hochtechnologie**zweige von internationaler Bedeutung und **Kreativwirtschafts**zweige (z. B. Medienwirtschaft), welche in engen Clustern mit den Wissenschaftsinstitutionen in der Stadt agieren, ausgebildet werden. Weitere bedeutende Größen in der Wirtschaftslandschaft sind der Einzelhandel, die Lebensmittelindustrie und die Logistikwirtschaft.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Das **Wirtschaftsförderungskonzept** ([15] Stadt Halle (Saale), 2016) benennt **Entwicklungsbranchen** als Branchen mit besonders hohen Entwicklungs- und Innovationspotential mit großem Potential durch das umfassende Forschungsnetzwerk mit Uni/Instituten, aber auch hohem Koordinierungs- und Förderbedarf.

- **Biotechnologie und Life Science und Materialtechnologie und Engineering** als Standorte mit überwiegender Grundlagenforschung und Entwicklung und entsprechend geringen Unternehmens- und Mitarbeiterzahlen, allerdings hohem Innovationskern und internationaler Ausstrahlung, sodass durch die Erweiterung des Anwendungsbereiches und der Verlängerung der Wertschöpfung hin zur Produktion und weitere Ausgründungen und Ansiedlungen wesentliche Impulse gesetzt werden sollen.
- Zur **Medientechnologie, IT** Branche zählen insbesondere die Bereiche Film- und Rundfunk, Design, IT und Software, Datenhaltung und Digitalisierung mit rund 1.000 Unternehmen und 4.500 Beschäftigten (ausgenommen MDR) in der Medienbranche sowie ca. 3.500 bis 4.500 Arbeitsplätzen im IT -und Softwarebereich. Das hohe Entwicklungspotential für diese Branche in

der Stadt besteht durch weitere Ausgliederungen/Neugründungen sowie durch Ansiedlungen im Umfeld der bestehenden Strukturen und Unternehmen.

Als **Schwerpunktbranchen** sind Branchen mit Ballung von Firmen bzw. hoher Beschäftigungsanzahl zu verstehen. Dies sind klassische Branchen, jedoch mit besonderer Bedeutung in der Stadt Halle insbesondere durch ihr großes Potenzial für Erweiterungen.

- **Maschinen- und Anlagenbau** sowie dazugehörige Dienstleistungen mit rund 650 Unternehmen und ca. 4.000 Mitarbeitern und inzwischen innovativen Nischenanbietern soll weiter gesichert werden und durch angestrebte Neuansiedlungen insbesondere im Star Park weiter ausgebaut werden.
- **Dienstleistungen** mit einem Anteil von rund 88 % der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten der Stadt Halle (Saale) und einer hervorgehobenen Rolle öffentlicher Einrichtungen, v. a. im Gesundheitswesen sowie Bildung und positiven Stadtentwicklungstendenzen.
- **Lebensmittelindustrie/Ernährungswirtschaft** mit einer Produktion von Markenprodukten mit einem hohen Bekanntheitsgrad und einem überregionalen Absatzgebiet sowie einer engen Verbindung zum Lehrstuhl Ernährungswirtschaft der Universität und zur Entwicklungsbranche Biotechnologie und Life Science.
- **Logistik** als eine der dynamischsten Branchen in Deutschland mit Ansiedlungen vor allem im Star Park und zunehmend hochwertigen Arbeitsprozessen und Arbeitsplätzen.
- **Baugewerbe/Bauindustrie** mit teilweise überregional tätigen Unternehmen und Potenzial durch die hohe Bautätigkeit und damit verbundene Arbeitsplatzzuwächse.

Darüber hinaus werden die folgenden Entwicklungsziele mit Flächenbezug im Wirtschaftsförderungskonzept definiert:

- **Neuansiedlungen und Erweiterungen** [von Unternehmen] (mit dem Schwerpunkt *Star Park*);
- **Ausgründungen** im universitären und forschungsnahe Bereich (Neugründungen und Erweiterungen mit Fokus im Innovationskern Technologiepark *weinberg campus*),
- **marktorientierte Gewerbegebietsentwicklung** und Verbesserung der Standortbedingungen (u. a. durch Schaffung marktgerechter Standortangebote für unterschiedliche Projekttypen und zielgerichtete Erschließung sowie Entwicklung von Potenzialflächen),



- **Zusammenarbeit** in der *Metropolregion Mitteldeutschland* und mit dem *Saalekreis* u. a. durch Planung und Ausweisung gemeinsamer Gewerbeflächen.

Das *ISEK Halle 2025* ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) benennt mit Blick auf die Herausforderungen einer integrierten Stadtentwicklung *im Fachbeitrag Wirtschaft, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit* Zielsetzungen für die Wirtschaftsentwicklung. Wirtschaft und Beschäftigung sind durch enge Wechselwirkungen und Querbezüge zu vielfältigen Aspekten der Stadtentwicklung gekennzeichnet. Direkten Bezug zum Flächennutzungsplan nimmt die fachliche Leitlinie mit dem Verweis auf die angebotsseitige Verfügbarmachung und Weiterentwicklung von *städtischen Flächenpotenzialen* und Objekten (Immobilien) für mögliche Ansiedlungen in einem ausreichenden Maße. Dies soll u. a. erfolgen

- die planerischen Untersetzungen der *Bauleitpläne* (B-Pläne; Flächennutzungsplan (FNP)),
- die Überprüfung der derzeit im FNP planerisch fixierten Gewerbe- und Industrieflächen sowie möglicher *neuer Gewerbe- und Industrieflächenpotenziale* innerhalb der Stadtgrenzen (ggf. auch in Kooperation mit den Nachbargemeinden sowie dem Saalekreis),
- [...]

Schließlich werden durch das ISEK Halle 2025 *räumliche Schwerpunkte* von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung herausgestellt:

- neu erschlossenes, interkommunales Industriegebiet *Star Park Halle A 14 (greenfield)* zusammen mit dem Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost (GIG) mit der Hauptausrichtung produzierendes Gewerbe, Industrie sowie Logistik (insbesondere auch geeignet für Großansiedlungen),
- Prüfung und ggf. Entwicklung neuer Gewerbe- und Industrieflächenpotenziale in *Ergänzung zum Star Park* (z. B. Halle-Tornau),
- Technologie- und Gründerpark *weinberg campus* mit starker Ausrichtung auf wissenschaftsnahe und technologieorientierte Unternehmen (u. a. Biotechnologie und Medizintechnik),
- Hallesche *Innenstadt* mit besonderen Herausforderungen an die Bestandspflege in den Branchen Einzelhandel und Dienstleistungsgewerbe sowie Neuansiedlungen von Handelsunternehmen,
- *Riebeckplatz* - städtebauliche Entwicklung als *Stadttor*

zur Inneren Stadt und schwerpunktmäßig weiter zu entwickelnder hochwertiger *Dienstleistungsstandort mit überregionaler Ausstrahlung*,

- Riebeckquartier/Merseburger Straße als Mischgebiet für Einzelhandel, Dienstleistungen, klein- und mittelständischem (nichtstörendem) Gewerbe und besonderen Herausforderungen bei der brownfield-Problematik,
- Bereich *Hauptbahnhof* als *Verkehrsknotenpunkt* für Personenverkehr (Bahn, Bus, Straßenbahn) und als Schwerpunkt der schienengebundenen Logistik,
- *Gewerbegebiet Halle-Ost* mit zahlreichen klein- und mittelständischen Unternehmen bei hohem Regelungsbedarf für nichtstörendes Gewerbe,
- Halle-Bruckdorf/MesseHandelsCentrum mit Orientierung auf Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen;
- Halle-Trotha, in Teilbereichen mit Regelungsbedarf bezüglich Wohnen, nichtstörendem Gewerbe und dem Hafenbereich mit Industrie-/Gewerbeflächen (Logistik, Energiegewinnung, Potenziale für hafenrelevantes Gewerbe),
- *Halle-Ammendorf* als Altindustrie- und Gewerbebestandort (*brownfield*),
- Gewerbegebiet Neustadt mit Bestand an Lebensmittelunternehmen, Fachmärkten und Großhandel,
- *Kreativwirtschaftsachse* entlang der *Saale* (Kröllwitz Talstraße, Giebichenstein, Neuwerk, Volkspark, REDIS-Quartier [MMZ]) mit Entwicklungsrichtungen wie neue Medien, Dienstleistungen, „klassische“ Kreativwirtschaft...

Bewertung der Flächenreserven des Flächennutzungsplans

Bevor der Bedarf an gewerblichen Bauflächen ermittelt wird, erfolgt eine *Bewertung* der im *Flächennutzungsplan 1998* ausgewiesenen und nicht beanspruchten *gewerblichen Bauflächen*, um eine erste Entscheidungsebene für die künftige gewerbliche Entwicklung im Stadtgebiet abzuleiten.

Die vorliegende Bewertung erfolgt analog bzw. in Anlehnung an die Bewertung der Wohn- und Mischbauflächen im Rahmen der Wohnbauflächenbedarfsermittlung. Bei den untersuchten Flächenreserven handelt es sich um Flächen, die bereits im Flächennutzungsplan seit 1998 als gewerbliche Bauflächen (Gewerbe- oder Industriegebiete) für Neubau ausgewiesen sind. Sämtliche Flächen liegen außerhalb von Schutzgebieten des Bundesnaturschutzgesetzes (Natura 2000-Gebiete, Naturdenkmale, Geschützte

Landschaftsbestandteile, Natur- und Landschaftsschutzgebiete). Eine Ausnahme bilden die geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG, die teilweise im Bereich der ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen liegen. Daher wurden diese als ökologisch relevantes Bewertungskriterium aufgenommen.

Die Bewertung der Flächen erfolgte mit Blick auf *die städtebauliche/stadtentwicklungspolitische* und *erschließungstechnische Eignung* sowie die *ökologischen Beeinträchtigungen*, die von einer potenziellen Bebauung ausgehen (siehe Tabelle 6). Darüber hinaus werden Hinweise zu den Realisierungschancen gegeben und auf potenzieller Nutzungskonflikte verwiesen (siehe Tabelle 7).

Städtebauliche/stadtentwicklungspolitische Eignung

Der Beurteilung der siedlungsstrukturellen Integration liegen die Größe der Fläche und die Lage im Siedlungszusammenhang zugrunde. Gemäß dem städtebaulichen *Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“* erhält eine Nutzung im Innenbereich eine positive, eine Arrondierung bestehender Siedlungsbereiche eine durchschnittliche und die großflächige Erweiterung eine negative Bewertung.

Ein weiteres Kriterium ist die stadtentwicklungspolitische Eignung des Standorts für den *Branchenfokus* des Wirtschaftsförderungskonzepts ([15] Stadt Halle (Saale), 2016), da die benannten Entwicklungs- und Schwerpunktbranchen und die damit verbundenen Standortanforderungen, wie vorangehend erörtert, eine zentrale Bedeutung für die hallesche Stadtentwicklung einnehmen. Ausgenommen werden dabei die Handels- und Dienstleistungsbranche, da sich deren Standortrepertoire weit über die gewerblichen Bauflächen hinaus erstreckt und zur Steuerung z. T. spezielle fachliche Konzepte wie das Einzelhandels- und Zentrenkonzept vorliegen.

Ein weiterer stadtentwicklungspolitisch bedeutsamer Aspekt ist in den *Synergien zu bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten*, allen voran der Star Park oder der *weinberg campus*, zu sehen.

Mit Blick auf die Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit wurde die *Entfernung zur nächsten schutzwürdigen Nutzung* anhand der Entfernungsklassen des Abstandserlasses Sachsen-Anhalt (in der Fassung vom 25.08.2015) hinsichtlich der Umsetzbarkeit verschiedener Gewerbebetriebe bewertet.

Erschließungstechnische Eignung

Zur Beurteilung der verkehrlichen Erschließung ist die Anbindung der untersuchten Flächen an das *Bundesautobahnnetz* ein wichtiges Kriterium. Die äußere Verkehrerschließung wird nach der Entfernung zur nächsten Bundesautobahn beurteilt, wobei erfahrungsgemäß eine unmittelbare Entfernung unter *zwei km (Luftlinie)* als positiv zu bewerten ist, wohingegen eine Entfernung von mehr als fünf km bereits negativ zu bewerten ist.

Die *ÖPNV-Erschließung* wird anhand der Luftlinienentfernung zur *nächsten Haltestelle* bewertet, wobei eine Entfernung über *800 m* als negativ bewertet wird, wohingegen eine Entfernung von unter 500 m eine positive Wertung erfährt.

Ein weiteres Kriterium ist der Aufwand für die *Entsorgung von Niederschlagswasser*. Das Kanalnetz der Stadt Halle (Saale) sowie zahlreiche Vorfluter haben teilweise ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Bei der Auslastung der Entwässerungsanlagen müssen auch Starkregenereignisse berücksichtigt werden, die im Zuge des fortschreitenden Klimawandels häufiger auftreten werden. Grundlage der Bewertung ist die Einschätzung der Halleschen Wasser- und Stadtwirtschaft HWS zu Netzkapazitäten und zum geschätzten Kostenaufwand für Entwässerungslösungen.

Ökologische Beeinträchtigung

Die Bebauung einer unbebauten Fläche ist in der Regel mit einer ökologischen Beeinträchtigung verbunden. Bewertet wird daher, inwieweit landschaftsökologisch und stadtklimatisch wertvolle Flächen betroffen sind.

Ein Kriterium ist die Beeinträchtigung von *§ 30 Biotopen*, die außerhalb von sonstigen Schutzgebieten liegen. Geprüft wird, ob auf der Untersuchungsfläche Biotop gemäß § 30 BNatSchG bereits erfasst sind oder diese am Rande der Fläche tangiert werden.

Darüber hinaus wird die Lage zu übergeordneten *Biotopverbundeinheiten* mit Vernetzungsfunktion berücksichtigt. Grundlage dafür ist die gutachterliche Neubewertung der Kern- und Entwicklungsflächen des Biotopverbunds des Landschaftsrahmenplans. Zu den von den Flächenausweisungen betroffenen Biotopverbundeinheiten zählen insbesondere das Hallesche Saaletal, die Bergbaufolgelandschaft Halle-Ost, die Reideniederung, der Park Seeben und die Seebener Berge sowie der Biotopverbund Dölau inklusive Hechtgraben.

Die *Bodenversiegelung* wird hinsichtlich des bereits bestehenden Versiegelungsgrads der Fläche bewertet. Han-



delt es sich um eine vollständig versiegelte oder teilweise versiegelte Fläche, wird dies positiver bewertet als die Neuversiegelung einer Freifläche.

Für die Bewertung der **stadtklimatischen Aspekte** wurde die 2020 erstellte Stadtklimauntersuchung der Stadt Halle (Saale) herangezogen. Bewertet wurden die klimatisch-lufthygienische Bedeutung der Flächen und deren Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen anhand der Klimafunktions- und Planungshinweiskarte (siehe Beipläne). Bei den genannten Kriterien handelt es sich um eine Auswahl relevanter Merkmale, die jedoch keineswegs vollständig ist. Im Einzelfall können weitere Kriterien herangezogen werden.

Gesamtbewertung

Anhand der Kriterien wird eine **Tendenzbewertung** zur geringen, mittleren oder hohen Eignung der Fläche für gewerbliche Ansiedlung gegeben. Den Indikatoren liegen größtenteils objektiv messbare Eigenschaften zu Grunde. Zur Bewertung wird eine **dreistufige Skala** verwendet: In der Gesamtbewertung werden die einzelnen Indikatoren gleich gewichtet und summiert. So ergibt sich eine Summe von minimal - 11 und maximal + 11. Bei einer Summenbewertung von weniger/gleich - 4 wird der Fläche eine geringe Eignung zugeschrieben, bei mehr/gleich + 4 eine hohe Eignung (siehe Tabelle 6).

	Bewertungsstufe		
	-	o	+
	gering	mittel	hoch
Städtebauliche/stadtentwicklungspolitische Eignung			
Siedlungsstrukturelle Integration: Innen- vor Außenentwicklung	großflächige Erweiterung	Arrondierung des Siedlungskörpers	Nutzung im Innenbereich
Branchenfokus gem. WiföK	keine Relevanz für Branchenfokus	geringe Relevanz für Branchenfokus	hohe Relevanz für Branchenfokus
Synergie zu bestehenden GE Gebieten (z. B. STAR PARK, Weinberg campus)	kein Zusammenhang	mittelbarer räumlicher/ inhaltlicher Zusammenhang	direkter räumlicher/ inhaltlicher Zusammenhang
Abstand zu nächster schutzwürdiger Nutzung	maximal Betriebe gem. Abstandserlass AK VI und VII	maximal Betriebe gem. Abstandserlass AK III bis V	maximal Betriebe gem. Abstandserlass AK I und II
Erschließungstechnische Eignung			
Äußere Verkehrserschließung: Entfernung BAB	> 5 km	2 - 5 km	< 2 km
ÖPNV-Erschließung: Entfernung zur nächsten Straßenbahn-/Bus-Haltestelle	> 800 m zu Bus/Straßenbahn	500 - 800 m zu Bus/Straßenbahn	< 500 m zu Bus/Straßenbahn
Entsorgung von Regenwasser: Einschätzung zum Kostenaufwand der Niederschlagswasserableitung	hoher Aufwand	mittlerer Aufwand	geringer Aufwand
Ökologische Beeinträchtigung			
Betroffenheit von § 30 Biotope:	betroffen	nur am Rande der Fläche betroffen	nicht betroffen
Biotopverbundeinheit:	betroffen	nur am Rande der Fläche betroffen	nicht betroffen
Bodenversiegelung: bereits bestehender Versiegelungsgrad	Fläche ist nicht versiegelt	Fläche ist teilweise versiegelt	Fläche ist bereits voll versiegelt
Einfluss auf lokale Stadtklima: Planungshinweiskarte der Stadtklimauntersuchung 2020	hohe klimatisch-lufthygienische Bedeutung	geringe klimatisch-lufthygienische Bedeutung	kaum klimatisch-lufthygienische Bedeutung
Gesamtbewertung			
Wertungsskala - 11 bis + 11: Gleichgewichtung der 11 Indikatoren;	< - 4 Punkte	- 3 Punkte bis + 3 Punkte	> + 4 Punkte
Realisierungschancen			
Nutzungskonflikte:	Benennung bestehender Konflikt mit Bestandsnutzung oder Planungen für Gewerbe, Verkehr o. a.		
Altlasten/Altbergbau:	Benennung von Restriktionen auf Grund von Altlasten oder Altbergbau		
Sonstige:	sonstige Aspekte, die die Flächenmobilisierung erschweren		

Tabelle 6: Bewertungskriterien Flächenprüfung gewerbliche Bauflächen

geringe Eignung/Beeinträchtigung: -	△	- 1 Punkt
mittlere Eignung/Beeinträchtigung: o	△	0 Punkte
hohe Eignung/Beeinträchtigung: +	△	+ 1 Punkt

Quelle: eigene Darstellung

**Realisierungschancen**

Nutzungskonflikte zwischen potenziell neuen und bestehenden Nutzungen können die Entwicklung von Baugebieten gefährden, verzögern oder verteuern. Nutzungskonflikte bestehen auch bei alternativen Planungen z. B. Wohnbauflächen, Straßenplanungen, o. ä. Altlasten und Altbergbau können die bauliche Entwicklung einer Fläche auch grundsätzlich in Frage stellen, auch wenn die Fläche aufgrund anderer Kriterien als geeignet eingestuft wurde.

Bedarfsermittlung gewerblicher Bauflächen

Um eine bedarfsgerechte Ausstattung der Stadt Halle (Saale) an gewerblichen Bauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu erreichen, wird im Folgenden der **zukünftige Bedarf** für den Zielhorizont des neu aufzu-

stellenden Flächennutzungsplanes bis zum Jahr **2040** zusammenfassend dargelegt. Die vollständige Bedarfsermittlung ist dem Erläuterungsbericht in Anlage 1 - Gewerbeflächenbedarfsermittlung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), Zielhorizont 2040 beigelegt.

Rückblick: Gewerbeflächenbedarf Flächennutzungsplan 1998

Die **Bedarfsermittlung** des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) ([16] Stadt Halle (Saale), 1998) geht anhand der angewendeten Szenarien der Einwohnerentwicklung von einem Gesamtbedarf von **1.300 ha bis 1.450 ha** für das **Zieljahr 2010** aus. Dem gegenüber stehen gut 1.000 ha nutzbare Flächen entsprechend der Ausweisung des Flächennutzungsplans gegenüber. Im Ergebnis

Stadtteil	Größe in ha	Städtebauliche Eignung				Erschließungstechnische Eignung			Ökologische Beeinträchtigung				Wertung	Realisierungschancen			
														Konflikte, die Realisierungschancen mindern			
		Siedlungsstrukturelle Integration	Branchenfokus WIFöK	Synergie GE-Gebiete	Abstand Immissions-schutz	Entfernung BAB	ÖPNV-Anbindung	Entsorgung von Regenwasser	§ 30-Biotop	Biotopverbund	Bodenversiegelung	Stadtklima	städtebaulich + technisch + ökologisch	Nutzungskonflikt	Altlasten/Altbergbau	Sonstige	Hinweise
Industriegebiet Nord	4,8	-	-	0	-	-	+	-	-	+	-	-	-				
Diemitz	11,3	0	0	-	-	0	+	-	+	+	-	-	0				
Radewell	28,0	0	0	0	-	-	+	-	+	+	-	+	0	X			Wohnnutzung/Bebauungsplan Nr. 199.
Diemitz	2,5	0	0	-	0	0	+	-	+	+	-	-	0			X	teilweise Nutzung Landmaschinenvertrieb
Schlachthof	6,2	+	0	0	-	0	+	-	+	+	+	0	0	X			Sonderstandort Einzelhandel gem. EZK, potenzieller Schulstandort
KGA Reideburger (Land)str.	1,1	+	0	-	-	0	+	-	+	+	0	-	0			X	Kleingartenanlage
Halle-Ost	6,4	-	0	0	0	0	0	0	+	+	-	-	0				
RAW	7,7	0	-	0	-	0	+	0	+	+	+	0	0			X	Strukturwandelprojekt, Sonderbaufläche
Thüringer Bahnhof	2,9	+	0	0	-	-	+	0	+	+	+	0	0			X	Bebauungsplan Nr. 88.3, Urbanes Gebiet
Silberhöhe	3,9	+	-	-	-	-	+	-	+	+	0	-	0				
Ammendorf	3,4	0	-	0	-	-	+	-	0	+	-	-	-				
Südstadt	6,0	0	-	-	-	-	+	+	+	+	0	0	0	X			B-Zentrum gem. EZK
Wörmlitz	5,7	0	+	-	-	-	+	0	+	+	-	-	0				
Industriegebiet Nord	7,8	0	0	+	0	0	-	0	+	0	0	-	0	X			nördlicher Saaleübergang, vgl. Bewertung Bebauungsplan Nr. 98
Summe	97,7																

Tabelle 7: Gewerbepotenzialflächen des Flächennutzungsplans 1998

gering (-) mittel (0) hoch (+)

Quelle: eigene Darstellung



wurde ein rechnerisches Flächendefizit von ca. 300 ha - 450 ha an gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet ermittelt.

Ergebnisse der bewertenden Flächenanalyse von GE-/GI-Flächen

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK Halle 2025 erfolgte in den Jahren 2014 bis 2015 eine bewertende Flächenanalyse von GE-/GI-Flächen der Stadt Halle (Saale) ([17] Stadt Halle (Saale), 2015) durch die isw Gesellschaft für wissenschaftliche Beratung und Dienstleistung mbH. Zwischen 2008 und 2014 wurden schwerpunktmäßig gewerbliche Flächen im mittleren Größenbereich zwischen 1 und 50 ha (146 von 198 Anfragen) nachgefragt. Wie aus Tabelle 8 ersichtlich wird, lässt sich für die **kleinen Flächenkategorien** bis 1 ha aus den Werten der Studie ein **Überangebot** ableiten, wohingegen das Angebot an großen Flächen jenseits der 5 ha die vorhandene Nachfrage nicht bedienen kann.

Für die Untersuchung der isw sowie die darauf aufbauenden Aussagen des ISEK Halle 2025 ist die **Unterscheidung** in die folgenden Flächentypen maßgeblich. Die sog. **brownfields** sind **Altindustrieflächen** im direkten siedlungsstrukturellen Zusammenhang, „die seit den 1990er Jahren in erheblichem Maße saniert wurden, aber nach wie vor auch noch in beträchtlichem Umfang Entwicklungsbedarf aufweisen (größte **brownfields** in Halle-Ost sowie in Ammendorf/Radewell).“ Demgegenüber stehen die sog. **greenfields**, welche als neuere Entwicklung **erstmalig erschlossener Flächen** in verkehrsgünstiger Lage an den **Stadträndern** grundlegend abweichende Entwicklungsvoraussetzungen aufweisen.

Aktuelle Bedarfssituation für Gewerbe- und Industrieflächen
Die Bedarfssituation der letzten Jahre (2015 bis 2018, nach 2018 Verzerrung durch vollständige Vermarktung Star Park) ist durch eine **steigende Nachfrage** an Gewerbe- und Industrieflächen geprägt (siehe Tabelle 9).

In derselben Zeitspanne wurden beim Dienstleistungszentrum Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung (inzwischen Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung) rund **140 ha Flächenverkäufe**/Flächennutzungen registriert, wovon rund 121 ha auf den Star Park entfallen ([18] Stadt Halle (Saale), 2019). Dabei muss allerdings auch die Bedeutung der Logistikbranche, die einen Großteil der Inanspruchnahme im Star Park ausmacht, in diesem Prozess betont werden. Der konjunkturelle Einfluss macht eine nachfragebasierte Prognose gerade für diese Branche anfällig für Verzerrungen. Diesen Unsicherheiten wird im Folgenden Rechnung getragen, indem z. B. die entsprechenden Prognosekennwerte (Flächenkennziffer für Logistikbranche) defensiv angepasst werden und in der Abwägung für die tatsächlichen Flächenausweisungen berücksichtigt. Mit Blick auf die Bestandsflächen muss hervorgehoben werden, dass die (Re-)Aktivierung der gewerblich-industriell geprägten Bestandsflächen (**brownfields**) sowohl quantitativ, als auch qualitativ keinen ausreichenden Ansatz bietet, um die aktuelle Nachfrage zu decken.

Untersuchung von Gewerbeflächenpotenzialen - Machbarkeitsstudie Gewerbeflächen Stadt Halle (Saale) 2017

Vor dem Hintergrund der schwierigen Aktivierung der **brownfields** erfolgte durch die ICL Ingenieur Consult

Schwerpunktraum	XXS 500 bis <1.000 m²	XS 1.000 bis <5.000 m²	S 5.000 m² bis <1 ha	M 1 bis <5 ha	L 5 bis <10 ha	XL 10 bis <20 ha	XXL 20 bis <50 ha	3XL 50 bis <100 ha	Summe
A Star Park/A14			2	1		1	2	1	7
B Halle-Ost	1	13	16	15	2	2			49
C Gebiet der DR					1	1			2
D Riebeckquartier		8	1	4	2				15
E Halle-Bruckdorf		2	2	6	1				11
F Ammendorf/Radewell		8	10	16	2				36
H Heide-Süd		2	3	3	1				9
I Halle-Neustadt			3	5					8
J Halle-Trotha		1		9		2			12
alle SPR	1	34	37	59	9	6	2	1	149

Tabelle 8: Verteilung der Potenzialflächen nach Schwerpunkträumen und Größenkategorien

Quelle: [17] Stadt Halle (Saale), 2015

GmbH eine **Untersuchung der Gewerbeflächenpotenziale** ([19] Stadt Halle (Saale), 2017) unter Berücksichtigung der aktuellen **branchenspezifischen Bedarfssituation**. In einem ersten Schritt (sog. *Longlist*) wurden 12 Gewerbeflächenpotenziale ermittelt, die im Weiteren hinsichtlich der branchenspezifischen Anforderungen überprüft wurden. Im Ergebnis (sog. *Shortlist*) erweisen sich **drei greenfield-Potenzialräume** (Tornau, Goldberg, Reideburg Ost) als geeignet, um die Anforderungen der aktuell und perspektivisch die Nachfrage bestimmender Unternehmen zu erfüllen.

Bedarfsableitung für den Flächennutzungsplan bis 2035/2040
Da die branchenspezifischen Anforderungen in der Stadt Halle (Saale) nicht an den *brownfield*-Standorten erfüllt werden können, ist eine **Unterscheidung** zwischen den beiden **Standorttypen** für die Bedarfsableitung zwingend erforderlich. Folgt man dem aktuellen Entwicklungstrend von gut **120 ha Flächenverbrauch im Star Park** in den Jahren **2015 bis 2018**, werden jährlich ca. 30 ha Gewerbe- und Industrieflächen an einem *greenfield*-Standort benötigt. Mit Blick auf die vorangehend beschriebenen Nachfragezahlen wird ebenfalls deutlich, dass tendenziell hohe Nachfragepotenziale bestehen, die aufgrund der zunehmenden Flächenverknappung im Star Park nicht abgeschöpft werden konnten. Bezogen auf den Planungshorizont des neu aufzustellenden Flächennutzungsplanes entspricht somit der **Flächenbedarf in greenfields** mindestens **450 ha - 600 ha** für den Zeitraum bis 2040. Demgegenüber stehen gemäß der ICL-Studie 437 ha zur Verfügung. Das gesamte Potenzial kann gemäß den Ergebnissen der ICL-Studie nicht im Stadtgebiet verortet werden. Für die Entwicklung in den *brownfields* liefern die Flächenverkaufs-/Flächennutzungszahlen lediglich eine stark begrenzte Teilmenge der Entwicklung der letzten Jahre. Insofern geht der Bedarf an *brownfield*-Flächen mit hoher Wahrscheinlichkeit über eine jährliche Größe von **5 ha** entsprechend des Trends im Zeitraum von 2015 bis 2018

hinaus. Laut Studie des isw gibt es in Halle knapp über 300 ha *brownfield*-Potenzialflächen. Angesichts der Verfügbarkeitsschwierigkeiten der *brownfield*-Potenzialflächen kann davon ausgegangen werden, dass ein **Großteil der brownfield-Potenzialflächen** im Rahmen kleinerer Neuansiedlungs- und Verlagerungsprozesse zumindest im Sinne einer natürlichen Fluktuation im Rahmen des Planungshorizontes des Flächennutzungsplans **in Nutzung gebracht** werden und somit nicht zur Verfügung stehen. So ist ein verhältnismäßig hoher Anteil der in der isw-Studie als Potenzial ausgewiesenen Flächen inzwischen in Nutzung gebracht worden, sodass die Momentaufnahme der isw-Studie tendenziell nach unten zu korrigieren ist.

Eine weitere Teilmenge setzt sich aus **Rest- und Splitterflächen** bzw. erschließungstechnisch gefangenen Grundstück zusammen, welche nur über umfassende Bodenordnungsprozesse verwertbar gemacht werden könnten. Vor diesem Hintergrund stellt sich eine planungsrechtliche Rückentwicklung bestehender gewerblicher Bauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur in begründeten Einzelfällen als sinnvoll dar.

Im Ergebnis ist die **Darstellung der bestehenden gewerblichen Bauflächen** sowie die **zusätzliche Darstellung** im Rahmen von **450 ha - 600 ha** hinzutretender gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan als bedarfsgerecht einzuordnen.

Vergleichende Bedarfsanalyse mittels TBS-GIFPRO

Die verbal argumentative Herleitung des Gewerbeflächenbedarfs soll mittels einer **trendbasierten, standortspezifischen Gewerbe- und Industrieflächenprognose (TBS-GIFPRO)** plausibilisiert werden.

Das Prognosedesign orientiert sich hauptsächlich am Beispiel der Stadt Potsdam, welche in Zusammenarbeit mit dem difu im Stadtentwicklungskonzept ([20] Landeshauptstadt Potsdam, 2010) eine TBS-GIFPRO entwickelt hat. Für die Ableitung der zu prognostizierenden Beschäftigtenzahlen wurde die offizielle Beschäftigtenstatistik der Bun-

Flächenbedarf (ca.)	2015	2016	2017	2018	Summe
Insgesamt	186	127	135	268	716
bis 1.000 m ²	136	87	84	218	525
bis 1 ha	25	18	35	45	123
bis 5 ha	13	6	8	4	31
bis 10 ha	3	9	2	1	15
bis 20 ha	5	3	2	0	10
bis 50 ha	3	3	4	0	10
bis 100 ha	1	0	0	0	1
> 100 ha	0	1	0	0	1

Tabelle 9: Flächenanfragen DLZWWD 2015 – 2018; eigene Bearbeitung nach Angaben des Dienstleistungszentrums Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung der Stadt Halle (Saale)

Quelle: eigene Darstellung nach [18] Stadt Halle (Saale), 2019



desagentur für Arbeit für den Bereich der kreisfreien Stadt Halle (Saale) ([21] Bundesagentur für Arbeit, 2020) herangezogen und anhand der Bevölkerungsentwicklung hochgerechnet, um anschließend über branchenspezifische Flächenkennziffern (beanspruchte Gewerbe-/Industriefläche pro beschäftigter Person in m²) die benötigte Fläche zu ermitteln. Das Prognosedesign ist ausführlich in der Gewerbeflächenbedarfsermittlung in Anlage 1 zur Begründung beschrieben. Wie in den vorangehenden Abschnitten dargelegt stimmt das in Rahmen der isw-Studie ermittelte Gewerbeflächenpotenzial nicht mehr mit dem tatsächlich vorhandenen Potenzial überein, sodass das **aktuelle Potenzial** in Abstimmung mit dem Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung unter Berücksichtigung der aktuellen Beobachtungen mit einer Größenordnung von **170 ha** eingeordnet wird.

Die TBS-GIFPRO weist für den Planungshorizont 2040 im Ergebnis einen **Gesamtbedarf** von **626 ha** sowie einen **Gesamtneubedarf** von **456 ha** Gewerbeflächen aus.

In Bezug auf den Gesamtneubedarf muss darauf hingewiesen werden, dass die zugrundeliegende Annahme der Aktivierung aller vorhandenen Potenzialflächen bis zum Jahr 2040 an den aktuellen wirtschaftlichen, wie vor allem auch rechtlichen Rahmenbedingungen scheitert. Insofern muss über den Zeithorizont des Flächennutzungsplans eine **sukzessive Aktivierung** angestrebt werden, um einen Teil des Flächendrucks in die **Bestandsgebiete** zu leiten. Vor diesem Hintergrund validiert die TBS-GIFPRO mit ihrem Ergebnis die verbal argumentative Herleitung eines Gesamtneubedarfs im Bereich von 450 ha bis 600 ha treffsicher.

Ausblick auf die Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan

Auch wenn eine zusätzliche Ausweisung der drei *greenfield*-Potenzialflächen aus der ICL-Studie ([19] Stadt Halle (Saale), 2017) bedarfsgerecht erfolgen kann, muss die Darstellung einer sachgerechten Abwägung mit allen anderen öffentlichen und privaten Belangen zugrunde liegen. Es ist eine **hohe Relevanz** verschiedener Belange (v. a. **Landschafts- und Bodenschutz, Klimabelange, Schutzgut Mensch**) für alle drei Flächen absehbar und gerade die kumulierte Wirkung gegenüber einzelner entgegenstehender Belange setzt erhöhte Anforderungen für die Ausweisung aller drei großen Potenzialflächen. Ein weiterer Aspekt besteht in den **aktuellen Bemühungen** um ein **interkommunales Gewerbegebiet**, welches auf Flächen

außerhalb des Stadtgebietes entwickelt werden soll. Da außerdem, wie vorangehend dargelegt, die mittel- bis langfristige Nachfrageentwicklung mit Ungewissheiten behaftet ist, soll im Sinne einer sachgerechten Abwägung vorerst **keine** der drei **Potenzialflächen zusätzlich** zu den bereits ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen dargestellt werden. Somit wird der Belang der gewerblichen Entwicklung vorerst teilweise zugunsten der konkurrierenden Belange **zurückgestellt, obwohl er bedarfsseitig gerechtfertigt** werden kann. Sollte sich im weiteren Zeitverlauf eine Nachfrageentwicklung gewerblicher Bauflächen abzeichnen, die eine Reaktion erfordert, da ansonsten der Belang der gewerblichen Entwicklung unzulässig stark eingeschränkt würde, ist eine hinreichende Begründung für eine Änderung des Flächennutzungsplanes gegeben.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan stellt die **Flächen**, die im Bestand oder als künftige Zielsetzung eine **überwiegende gewerbliche Nutzung** aufweisen, als gewerbliche Bauflächen dar. Aus dieser Darstellung können prinzipiell auf den nachgeordneten Planungsebenen Gewerbegebiete und Industriegebiete entwickelt werden. Die Darstellung eines Gewerbe- bzw. Industriegebiets (GE oder GI) auf Ebene des Flächennutzungsplans kommt nur im Ausnahmefall und mit entsprechender Begründung in Betracht. Um auf Ebene der Flächennutzungsplanung auf bestehende oder potenzielle **Gemengelagen** hinzuweisen, können **Flächen für Nutzungsbeschränkungen** oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dargestellt werden. Die Darstellung einer auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorzunehmenden Zonierung mittels eingeschränkter Gewerbe- und Industriegebiete (GEe und GIe) soll ebenfalls nur im begründeten Ausnahmefall erfolgen (etwa wenn ein rechtskräftiger Bebauungsplan großmaßstäbliche Festsetzungen dieser Art trifft oder städtebauliche Gründe zwingend eine solche Festsetzung auf der nachgeordneten Planungsebene erfordern). Die Ausnahmen werden im folgenden Unterpunkt begründet.

Während vor allem größere verarbeitende Gewerbebetriebe, Logistikbetriebe und das Baugewerbe auf die Ausweisung separater gewerblicher Bauflächen angewiesen sind, können **nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe**, weite Teile der **Technologie- und Kreativbranchen** sowie allen voran **Dienstleistungen** im Zulässig-



keitsrahmen **gemischten Bauflächen** (teilweise auch Wohnbauflächen) eingeordnet werden.

Entsprechend des durch den Gesetzgeber vorgesehenen gesonderten Stellung großflächiger Handelsbetriebe in § 11 BauNVO ist der überwiegende Teil der **Handelseinrichtungen grundsätzlich nicht in gewerblichen Bauflächen** zu verorten, sondern in dafür festzusetzenden Sondergebieten oder Kerngebieten. Nähere Erläuterungen sind Kapitel 4.2.3 Einzelhandel und Zentrenstruktur zu entnehmen.

Bewertung potenziell neu auszuweisender gewerblicher Bauflächen

Analog zur weiter oben vorgenommenen Bewertung der Flächenpotenziale des Flächennutzungsplans 1998 erfolgt die Bewertung von Flächen, welche bisher noch nicht als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen waren und zukünftig für eine gewerblich-industrielle Nutzung in Frage kommen.

Die Ergebnisse sind in Tabelle 10 ersichtlich. Die Entscheidung zur Übernahme in die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden im folgenden Punkt erläutert.

Umsetzung der Darstellung gewerblicher Bauflächen

Der Flächennutzungsplan stellt diejenigen Flächen als gewerbliche Bauflächen dar, welche im Bestand eine überwiegende **gewerbliche Prägung** aufweisen und als zusammenhängende Flächen ein ausreichendes **städtebauliches Gewicht** aufweisen, um eine eigenständige Darstellung zu rechtfertigen.

Zu den wichtigsten **Bestandsflächen** zählen die folgenden in der isw-Studie ([17] Stadt Halle (Saale), 2015) erfassten Schwerpunkträume:

- Industriegebiet Star Park Halle A 14,
- Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost,
- Gebiet der DR (Sonderentwicklung Strukturwandel RAW-Gebiet),

Stadtteil	Größe in ha	Städtebauliche Eignung				Erschließungs-technische Eignung			Ökologische Beeinträchtigung				Wertung	Realisierungschancen				Übernahme in die Plandarstellungen
		geringe (-) mittlere (o) hohe (+)				geringe (-) mittlere (o) hohe (+)			hohe (-) mittlere (o) geringe (+)				geringe (-) mittlere (o) hohe (+)	Konflikte, die Realisierungschancen mindern				
		Siedlungsstrukturelle Integration	Branchenfokus WiFoK	Synergie GE-Gebiete	Abstand Immissions-schutz	Entfernung BAB	ÖPNV-Anbindung	Entsorgung von Regenwasser	§ 30-Biotop	Biotopverbund	Bodenversiegelung	Stadtklima	städte-baulich technisch ökologisch	Nutzungskonflikt	Altlasten/Altbergbau	Sonstige	Hinweise	
Tornau	175,0	-	o	o	+	+	-	-	+	+	-	-	o			X	Stadtratsbeschluss VII/2019/000 08; Planungsmatorium	nein
Trotha, Bebauungsplan Nr. 184	5,7	+	o	o	o	o	o	o	o	o	+	-	o					ja
Trotha, Bebauungsplan Nr. 98	8,9	o	o	o	o	-	+	o	o	o	-	-	o					ja
Goldberg	116,7	-	o	o	o	+	-	-	+	+	-	o	o					nein
Reideburg Ost	106,2	-	o	+	o	+	-	-	-	+	-	o	o			X	Lärmschutz Ortslage Reideburg & BAB 14	teilw. (16,6 ha)
Dieselstraße	11,9	+	o	o	-	-	o	o	+	+	-	-	o					ja
Kanenaer Weg, Bebauungsplan Nr. 147	9,3	o	o	+	o	o	o	o	+	+	-	-	o					ja
Nördl. Orgacid	16,1	-	o	o	o	-	o	-	+	+	-	-	o			X	Hochspannungsleitungen, LSG	nein
Summe	440,5																	52,4

Tabelle 10: Bewertung potenzieller Gewerbeflächen für die Flächennutzungsplan Neuaufstellung

gering (-) mittel (o) hoch (+)

Quelle: eigene Darstellung



- Riebeckviertel (teilweise, hier erfolgt eine städtebauliche Neuordnung über einen Bebauungsplan, der für Teile der Flächen ein Urbanes Gebiet festsetzen soll),
- Gewerbegebiet Halle-Bruckdorf (teilweise, hier bestehen in Zusammenhang mit der Ortsumgehung Bruckdorf Anforderungen an eine Neuordnung),
- Gewerbegebiet Halle-Ammendorf/Radewell,
- Gewerbegebiet Halle-Neustadt und
- Gewerbegebiet Halle-Trotha.

Weitere zusammenhängende gewerbliche Bestandslagen mit Relevanz für die Darstellung des Flächennutzungsplans bestehen zwischen Beesener Straße und Turmstraße (KSB Areal), Teilbereiche zwischen Dieselstraße und Thüringer Straße, im Verlauf der Berliner Straße sowie entlang der Halleschen und Nietlebener Straße (Neustadt/Nietleben).

Eine teilweise Umwidmung von Sonderbauflächen für Hafennutzung in gewerbliche Bauflächen findet im Bereich der Brachwitzer Straße statt. Hier hat die Hafennutzung nicht den ursprünglich avisierten flächenmäßigen Umgriff eingenommen. Da auch für die weitere Entwicklung nicht damit zu rechnen ist, dass diese Flächen für Hafennutzungen benötigt werden und sich zwischenzeitlich ein breites überwiegend gewerbliches Nutzungsspektrum etabliert hat, weist die Stadt Halle (Saale) die vorhandene Nutzung im Sinne der Bestandssicherung aus. Der Beiplan Arbeiten/Gewerbe gibt eine Übersicht aller Bauflächen, die maßgeblich durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind oder dafür vorgesehen werden sollen.

Die gewerblichen Bauflächen **nördlich** der Ortslage **Tornau** werden auf Grundlage des **Stadtratsbeschlusses VII/2019/00008 planungsrechtlich zurückentwickelt** und folglich nicht mehr im Flächennutzungsplan dargestellt. Wie in der vorangehenden Bedarfsermittlung dargelegt, besteht über die Bestandsgebiete hinaus die Notwendigkeit einer Neuinanspruchnahme bisher nicht als gewerbliche Baufläche dargestellter Bereiche. Ein Hauptbestandteil dieser **Bedarfsdeckung** soll über die Entwicklung eines **interkommunalen Gewerbegebietes** im benachbarten Saalekreis erreicht werden. Gegen die Darstellung weiterer großflächiger gewerblicher Bauflächen am Goldberg oder Reideburg Ost stehen in der Abwägung verschiedene Belange (v. a. **Landschafts- und Bodenschutz, Klimabelange, Schutzgut Mensch**) und deren Zusammenwirken. Eine kleinere Fläche von gut 16 ha im Bereich Reideburg Ost wird als Anknüpfungsfläche an die Entwicklung im Star

Park an der A 14 vorgehalten. Außerdem werden im Zusammenhang mit der Trassenplanung des nördlichen Saaleübergangs die gewerblichen Bauflächen der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 98 und Nr. 184 dargestellt sowie die Fläche am Kanenaer Weg im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 147 sowie die Flächen im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 212 in Diemitz, die allerdings nur begrenzt mit einer Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Fläche verbunden sind. Außerdem werden die Flächen nördlich des Heizkraftwerks in der Dieselstraße als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Auch unter Berücksichtigung der dargestellten gewerblicher Bauflächen sowie einer möglichen interkommunalen Gewerbegebietsentwicklung ergibt sich gegenüber dem Gesamtneubedarf ein Angebotsdefizit von erheblicher Größe (mindestens 200 ha - 400 ha). Daher spielen die Bemühungen um eine **(Re)Aktivierung** von Flächen in den **Bestandsgebieten** eine **besondere Rolle**, um die Neuinanspruchnahme von Flächen im Sinne der weiter oben angesprochenen Abwägung mit zahlreichen konkurrierenden Belangen auf das Notwendige zu beschränken.

Eine detaillierte Beurteilung der Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen für gewerbliche Nutzungen ist der Umweltprüfung in Anlage 3 zu entnehmen.

4.2.2 Wissenschaft und Technologie

Ausgangssituation

Traditionell ist Halle (Saale) eine Stadt mit einer hoch entwickelten Wissenschaftslandschaft sowie Hochtechnologie in Forschung und Ausbildung, des **technisch-technologischen Fortschritts** aber auch der **kreativen Ideen und Entwicklungen**. Neben der **hohen Dichte** an wissenschaftlichen Einrichtungen und der konstant hohen Studierendenzahlen (jährlich über 20.000 Studierende seit 2010) sprechen für den Standort Halle insbesondere die nationale und **internationale Kompetenz und Prominenz** der wissenschaftlichen Einrichtungen. Für das Oberzentrum Halle (Saale) bietet das vorhandene Wissenschaftspotenzial erhebliche Entwicklungschancen für die Zukunft, wie beispielsweise intelligente **Clusterbildung**, die als solche relevant für die Flächennutzungsplanung sind.

In einer kompakten **Stadt der kurzen Wege** treffen Wissenschaft, studentisches Leben, Stadtstruktur und Stadtgesellschaft in vielfältigster Art und Weise aufeinander, beeinflussen und bedingen sich gegenseitig und prägen maßgeblich das Stadtbild. In enger Verbindung mit Wirtschaft und Kultur sind Wissenschaft, Technologie und Kreativität die **Triebfedern** und Motoren **der Stadtentwicklung** in Halle.

Die sehr bedeutsame wissenschaftliche Tradition reicht in Halle weit in die Vergangenheit zurück. Die **Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (MLU)** entstand 1817 aus dem Zusammenschluss der 1502 gegründeten Universität Wittenberg - als Wirkungsstätte Martin Luthers die Geburtsstätte der Reformation 1517 - und der 1694 gegründeten Friedrichs-Universität Halle. Anfang des 18. Jahrhunderts wurde die halle'sche Universität zu einem der Ausgangspunkte der deutschen Aufklärung und zu einer der größten deutschen Universitäten. Dieser Aufstieg vollzog sich im harten Widerstreit mit den **Franckeschen Stiftungen** als Zentrum des deutschen Pietismus und mit Bibliothek, Kunst- und Naturalienkammer selbst Teil der Wissenschaftslandschaft Halle. Die **Leopoldina**, heute Nationale Akademie der Wissenschaften, wurde 1652 in Schweinfurt gegründet und ist die älteste ununterbrochen existierende naturwissenschaftlich-medizinische Akademie der Welt mit einer erheblichen Reputation in der Wissenschaft. 1878 in Halle sesshaft geworden, wurde sie 2008 zur **Nationalen Akademie der Wissenschaften** ernannt und hat seit 2012 in einem repräsentativen Gebäude auf dem Jägerberg am Rande der Altstadt ihren Hauptsitz.

Die Wissenschafts- und Technologielandschaft in Halle ist strukturell durch folgende Bereiche und Institutionen geprägt:

- Die drei Hochschulen in der Stadt: Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, **Burg Giebichenstein Kunsthochschule** sowie die Evangelische Hochschule für Kirchenmusik. Bei ca. 22.000 Studierenden beträgt die Studierendenquote - gemessen an der Einwohnerzahl - 9 % und liegt damit höher als in Dresden oder Leipzig. Halle ist noch vor Magdeburg der Hochschulschwerpunkt in Sachsen-Anhalt.
- Die Leopoldina Nationale Akademie der Wissenschaften als größte Wissenschaftsakademie in Deutschland und Bundesinstitution. Mit ihren weit gespannten (internationalen) Netzwerken stärkt sie die Sichtbarkeit Halles als Wissenschaftsort weltweit.
- Das Rückgrat der deutschen Forschungslandschaft bilden neben den Hochschulen vor allem die vier großen **außeruniversitären Forschungsorganisationen**, die in Halle mit 10 Einrichtungen vertreten sind (4x Fraunhofer-Gesellschaft, 3x Leibniz-Gemeinschaft, 2x Max-Planck-Gesellschaft, 1x Helmholtz-Gemeinschaft). Halle erreicht damit eine vergleichsweise sehr hohe Dichte an Forschungsinstituten.
- Der **weinberg campus** ist der räumliche Schwerpunkt der Wissenschaftslandschaft in Halle mit einer sehr hohen Konzentration der grundlagen- und anwendungsorientierten Forschung in den naturwissenschaftlichen Bereichen der Universität und der außeruniversitären Forschungszentren sowie deren Verbindung mit Start-ups und Technologieunternehmen im städtischen Tochterunternehmen TGZ Halle GmbH und dem Bio-Zentrum Halle GmbH, 1993 und 1998 gegründet. Weiterhin befindet sich das **Universitätsklinikum** am Standort. Dieser Wissenschafts- und Technologiepark ist der zweitgrößte in den Neuen Bundesländern und unter den TOP 10 in Deutschland und bildet ein ideales Umfeld für **Wissenstransfer und Innovation** im Bereich von Life-Sciences, Biomedizin und Materialwissenschaften. Weit über eine Milliarde Euro wurde hier investiert. Ca. 250 Start-ups fanden seit der Gründung beste Bedingungen. Heute sind über 100 Unternehmen und Institute mit ca. 6.000 Beschäftigten (incl. Universitätsmedizin) angesiedelt, die Tür an Tür forschen, entwickeln und arbeiten. Hier entstehen aus Ideen Innovationen und werden in Ausgründungen verwertet. Ein innovatives Cluster aus Unternehmen, Forschungsein-



richtungen und Dienstleistern hat sich entwickelt, welches in die Region ausstrahlt.

- Einen eigenen räumlichen Schwerpunkt bildet die **Medien- und Kreativwirtschaft** mit einem Cluster um die Hörfunkzentrale des **MDR**, das mit dem **Mitteldeutschen Multimediazentrum MMZ** als modernes Existenzgründungszentrum für die Medien- und Kreativwirtschaft mit Schwerpunkt Ton um eine Einrichtung mit großer Impulswirkung erweitert wurde. Neben Büroflächen für Existenzgründer bietet es einzigartige Veranstaltungsräume und hochmoderne Studios zur Film- und Audioproduktion.
- Die Franckeschen Stiftungen als historisch sehr bedeutsame Bildungs- und Wissenschaftseinrichtung, die auf der deutschen Vorschlagsliste für das UNESCO-Welterbe steht. Mittlerweile haben sich über 50 verschiedene wissenschaftliche Einrichtungen auf dem Stiftungsgelände etabliert, darunter Institute der Martin-Luther-Universität, die Kulturstiftung des Bundes und das Deutsche Jugendinstitut.
- Darüber hinaus sind einzelne **Technologieunternehmen** in den halleschen Gewerbegebieten ansässig, z. B. im Bereich Informations- und Kommunikationstechnologie sowie Sensorik (GISA, DELL, SONOTEC, Gollmann, usw.).

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Im **ISEK Halle (Saale) 2025** ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) bildet die Wissenschaft mit Wirtschaft und Kultur zusammen den „**Dreiklang**“ der fundamentalen Triebkräfte für die Stadtentwicklung, die die Stadt maßgeblich tragen und deren Zukunft prägen. Im räumlichen Leitbild des ISEK als Kondensat der Stadtentwicklungsvision ist der Wissenschaftsschwerpunkt in der **Altstadt/Innenstadt** dargestellt (mit den Universitätsstandorten am zentralen Universitätsplatz und dem Steintorcampus, den Franckeschen Stiftungen usw.) sowie der Wissenschafts- und Technologiepark **weinberg campus** mit einer visionären Vernetzung in die Neustadt als künftig gewünschte räumliche Entwicklung. Hinzu kommt das als „**Kulturmeile**“ bezeichnete, eng verknüpfte Netz von Kultur- und Wissenschaftseinrichtungen entlang der Saale von der Saline Insel bis nach Giebichenstein (Planetarium, historische Saline, MMZ, Moritzburg, Leopoldina, Burg Giebichenstein Kunsthochschule mit Designhaus) als dritter wissenschaftsgeprägter Schwerpunktraum. Diese Darstellung wird zweistufig untersetzt in der Leitbild-Strategie Wissenschaft und detailreicher im **Fachbeitrag**

Wissenschaft, Technologie und Kreativität. Die Leitbild-Strategie stellt vier strategische Ziele für die zukünftige Entwicklung der Wissenschaft in Halle heraus:

1. Festigung und Ausbau des Wissenschaftsstandorts als nachgefragtes Zentrum der universitären Bildung, im nationalen und internationalen Maßstab (Exzellenz) und damit die Erhöhung der Zukunftschancen des Wissenschaftsstandortes.
2. Steigerung der Verbleibsquote der Absolventen und Generierung von Halteeffekten.
3. Stärkung der Verflechtung von Wissenschaft, Wirtschaft und Kultur.
4. Förderung der Vernetzung von Wissenschaft, Stadt und Region.

Flächenrelevant für den Flächennutzungsplan sind vor allem die Ziele 1. und 3., da sie mit einem Ausbau der wissenschaftlichen und technologischen Infrastruktur verbunden sind.

Im Fachbeitrag Wissenschaft, Technologie und Kreativität werden die strategischen Aussagen untersetzt (hier nur die flächenrelevanten Leitlinien und Projekte, zusammen mit den strategischen Projekten dargestellt):

- Branchenbezogene Schwerpunktsetzungen auf Life Science, Proteinforschung/Proteinzentrum, erneuerbare Energien, Photovoltaik, Gerontologie, Medizintechnik, Materialwissenschaften.
- Geplanter Ausbau der wissenschaftlichen Infrastruktur, insbesondere **Erweiterung des Wissenschafts- und Technologieparks weinberg campus** (im ISEK fokussiert auf geplante Erweiterung südlich Blücherstraße und **Verzahnung** mit Bereichen der **Nördlichen Neustadt**).
- Bau eines Kongresshotels/-zentrums.
- Stärkung der Ingenieurwissenschaften in der Region u. a. im Kontext zum Bedarf der chemischen Industrie im Umfeld von Halle (Kooperation mit der Hochschule Merseburg).
- Qualifizierung des Angebotes für Technologieunternehmen, Existenzgründungen/Startups (Technologiepark weinberg campus, TGZ bzw. Biozentrum, MMZ).
- Gestaltung öffentlicher Räume und städtebauliche Prägung gemäß dem Motto „**Wissenschaft trifft Stadt**“ (insbesondere bezogen auf das Ensemble am Friedemann-Bach-Platz mit Leopoldina, Physikalischem Institut und Moritzburg).

Das *Wirtschaftsförderungskonzept* der Stadt Halle (Saale) ([15] Stadt Halle (Saale), 2016) aus dem Jahr 2016 benennt *Entwicklungsbranchen* als Branchen mit besonders hohen Entwicklungs- und Innovationspotential, mit großem Potential durch das umfassende Forschungsnetzwerk mit Uni/Instituten, aber auch hohem Koordinierungs- und Förderbedarf. Es geht um die technologiegetriebenen Unternehmen, die eng mit dem Wissenschaftsstandort Halle verbunden sind und oft als Start-Ups im *weinberg campus* entstanden sind. Neben den in Kapitel Gewerblich-industrielle Wirtschaft und Dienstleistungen (siehe 4.2.1) benannten Branchen der Biotechnologie und Life Science sowie Materialtechnologie und Engineering, Medientechnologie und IT werden Entwicklungsziele und Maßnahmen für die Schaffung von hochqualifizierten Arbeitsplätzen und Ausgründungen im universitären und forschungsnahen Bereich (Uni/TGZ) abgeleitet, wie z. B.:

- Aufbau von Inkubator-/Akzelerator-Strukturen im Technologie- und Gründerzentrum, die den Gründungsprozess „beschleunigen“.
- Bereitstellen einer gründungs- und wachstumsfreundlichen *Infrastruktur*.
- Ansiedlungen aus anderen Regionen zur Erhöhung der Anzahl der Unternehmensgründungen, insbesondere im *weinberg campus*.
- Konzepte für die weitere *Flächenentwicklung von TGZ sowie Bio-Zentrum* Halle GmbH selbst sowie für neue bzw. weiter expandierende Technologieunternehmen (Erweiterungs- und Ansiedlungsstrategie).

Angepasst an die Branche der Medientechnologie und IT werden vergleichbare Maßnahmen für die MMZ GmbH formuliert, z. B. die Wiederinstandsetzung und räumliche Erweiterung nach den Hochwasserschäden 2013.

Halle (Saale) gehört neben vier weiteren Landkreisen zum Fördergebiet des *Strukturwandels Kohleausstieg*. Aktuelle Ziele und Projekte im Bereich Wissenschaft und Technologie werden in diesem Rahmen verfolgt und sind mit Stadtratsbeschlüssen (VII/2020/01894 und VII/2021/02790) sowie sukzessiven Förderzusagen ([22] Land Sachsen-Anhalt, 2022) für die Umsetzung untersetzt. Es sollen folgende Leuchtturmprojekte mit Wissenschafts- und Technologiebezug entwickelt werden:

- *Entwicklung des RAW-Geländes* (ehem. Reichsbahnausbesserungswerk) am Hauptbahnhof. Hier ist die Entwicklung eines Wissenschafts- und Technologieclusters mit einem IT-Campus als Nukleus geplant. Der vorgesehene „*IT-Inkubator*“ soll als hochattrakti-

ves Arbeitsumfeld für junge, technologieorientierte Unternehmen mit kompletten Kommunikationsinfrastrukturen, modernster Hard- und Softwareausstattung sowie spezifischen Dienstleistungen etabliert werden.

- *Ausbau* des Forschungs- und Gründungsstandortes *weinberg campus* östlich der Heideallee mit einem weiteren Gründerzentrum der TGZ Halle GmbH (BDC = *Business Development Center* “Digital Life Sciences + Smart Materials”) sowie einem *Center for Sustainable Materials and Energy* (CSME), welches insbesondere zu nachhaltigen Materialien und zur erneuerbaren Energiegewinnung forschet.
- In Verbindung mit der Bildungslandschaft in Halle soll ein neuartiges, *wissenschafts- und technikbasiertes Bildungszentrum* im Stadtteil Neustadt in enger Kooperation mit den halleschen Akteuren aus Wissenschaft, Technologie und Berufsvorbereitung entstehen: die Begegnungs- und Bildungsstätte *Campushaus Neustadt mit MINT-Profil*. Hier sollen diesbezügliche Kompetenzen des künftigen Fachkräftenachwuchses außerhalb der formalen Schulbildung entwickelt und gefördert werden.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan können Flächen, die überwiegend durch Unternehmen und Institutionen der Wissenschaft, Technologie und Kreativwirtschaft geprägt sind, aufgrund ihrer *spezifischen Nutzungscharakteristik* in der Regel im Rahmen von *Sonderbauflächen* dargestellt werden, da sie sich wesentlich von den übrigen Bauflächen des § 1 Abs. 1 BauNVO unterscheiden. Im Rahmen der Darstellung einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung ist grundsätzlich die *größte Entwicklungsfähigkeit* gegeben, sodass bei ausreichender Flächengröße über 2 ha eine eigenständige Darstellung erfolgen kann. Die *Zweckbestimmung* ist dabei in der Regel *weit auszulegen*, sodass es im Zweifelsfall nicht maßgeblich ist, ob die Zweckbestimmung Wissenschaft, Technologie, Forschung oder Universität/Hochschule lautet. Eine enge Abgrenzung auf Ebene des Flächennutzungsplans ist hinsichtlich der perspektivischen Entwicklung und der sehr ähnlichen Nutzungsanforderungen und Konfliktpotenziale der Nutzungen dieses Spektrums nicht geboten. Eine *Kombination mit weiteren Zweckbestimmungen*, insbesondere Bildung, Schule, Gewerbe, Dienstleistung, Freizeit, usw. ist regelmäßig städtebaulich geordnet möglich und schafft *Räume*



für eine dynamische Stadtentwicklung.

Sofern die Unternehmen und Institutionen der Wissenschaft, Technologie und Kreativwirtschaft keine Flächenwirksamkeit im Sinne der Mindestflächenanforderung von 2 ha entfalten, können sie meist städtebaulich geordnet *in gewerbliche Bauflächen und gemischte Bauflächen einbezogen* werden, vor allem kleinere Einrichtungen ebenfalls in Wohnbauflächen.

Umsetzung der Darstellung von Flächen für Wissenschaft und Technologie

Ein Schwerpunkt der Darstellungen für Wissenschaft und Technologie liegt mit *über 70 ha Sonderbaufläche* mit den Zweckbestimmungen Universität, Forschung, Technologie, (Verwaltung und Bildung) im Bereich des *weinberg campus* in den Stadtteilen Heide-Süd und Kröllwitz. Die Sonderbauflächen sind zum weit überwiegenden Teil über die verbindliche Bauleitplanung gesichert. Entsprechend der intensiven *Clusterwirkung* befindet sich in engem räumlichen Zusammenhang dazu der *Hauptstandort des Universitätsklinikums* auf einer rund 10 ha großen Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen Universität, Krankenhaus, ebenfalls über einen Bebauungsplan überplant. Als perspektivische *Erweiterung* des *weinberg campus* wird im südlich angrenzenden Bereich um das *ehemalige Finanzamt* an der Blücherstraße/Gimritzer Damm/Weinbergwiesen eine *Sonderbaufläche für Verwaltung, Technologie, Forschung und Dienstleistung* dargestellt. Mit der Erweiterung sollen die überwiegend erschöpften Entwicklungsreserven des *weinberg campus* ergänzt und gleichzeitig *Impulse in die Nördliche Neustadt* getragen und mit den Flächenpotenzialen um die Andalusierstraße (gewerbliche Entwicklung) sowie der Begegnungs- und Bildungsstätte *Campushaus Neustadt* verknüpft werden. Deshalb liegt der Fokus in den Zweckbestimmungen weniger auf universitären Nutzungen, was nicht bedeutet, dass in diesem Rahmen nicht auch Einrichtungen von Universitäten oder Hochschulen ihren Platz finden können.

Ein weiterer Schwerpunkt der Flächendarstellungen im Bereich Wissenschaft, Technologie und Kreativwirtschaft ist im *innerstädtischen Bereich* auszumachen. Die beiden *Campusstandorte* der *Burg Giebichenstein Kunsthochschule* Halle sowie die Hauptstandorte der *Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (MLU)* am Steintor sowie am Universitätsplatz (gemeinsam mit der Kulturinsel), in Verbindung mit dem *Universitätsklinikum* mit den Zweckbestimmungen Universität, Krankenhaus und Bil-

dung in der *Magdeburger Straße* sowie als Bestandteil der *Franckeschen Stiftungen* mit einer Mischung aus Universität, Wissenschaft, Schulen, sozialen Einrichtungen, Kultur und Sporteinrichtungen werden aufgrund ihrer städtebaulichen Dimensionen als *Sonderbauflächen* mit entsprechenden Zweckbestimmungen dargestellt. Den weiteren Einrichtungen im innerstädtischen Bereich, wie der Leopoldina, der Evangelischen Hochschule für Kirchenmusik oder einzelnen Institutsgebäude der MLU (z. B. am Friedemann-Bach-Platz oder in der nördlichen Innenstadt) fehlt trotz ihrer enormen Bedeutung für die Wissenschaftslandschaft der Stadt das entsprechende städtebauliche Gewicht für eine eigenständige Flächenausweisung auf Ebene des Flächennutzungsplans. Sie werden in die *umgebenden gemischten Bauflächen oder Wohnbauflächen einbezogen*, sodass ihre Entwicklungsfähigkeit gesichert bleibt. In gleicher Weise wird das *Mitteldeutsche Multimediazentrum* in der Mansfelder Straße *in* die umgebende *gemischte Baufläche integriert*.

Aufgrund der herausragenden Bedeutung für die Stadtentwicklung wird am *Riebeckplatz* eine *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Hotel, Dienstleistung, Büro, Verwaltung und Wissenschaft* als *Ausnahme* von der *Mindestflächenanforderung* von 2 ha dargestellt, um an einem der zentralen Eingangsorte der Stadt ein dynamisches Quartier mit hoher Repräsentations- und Destinationswirkung entwickeln zu können. Diese Entwicklung ist mit dem Zuschlag für das *Zukunftscenter* für Deutsche Einheit und Europäische Transformation auf eine noch höhere Ebene gehoben worden.

Nördlich der Berliner Straße befinden sich zwei weitere Standorte der *MLU (Lehr- und Versuchsstation)* bzw. des Universitätsklinikums (*Psychiatrische Klinik*) als *Sonderbauflächen* mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Die sich an die Lehr- und Versuchsstation anschließenden Versuchsfelder werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Als herausragendes Projekt des Strukturwandels Kohleausstieg wird das *RAW-Gelände* (ehem. Reichsbahnausbesserungswerk) ebenfalls als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Forschung, Technologie, Dienstleistung und Gewerbe* dargestellt, um so *flexibel* wie möglich auf die spezifischen Anforderungen für die Entwicklung eines Wissenschafts- und Technologieclusters inkl. IT-Campus reagieren zu können.

Darüber hinaus existiert eine *Vielzahl* an wissenschafts- und technologiebasierten Unternehmen, die aufgrund ihrer

mangelnden Flächenwirksamkeit *in die umgebenden gewerblichen Bauflächen einbezogen* werden, ohne dass daraus städtebauliche Missstände erwachsen. Eine Übersicht über Bauflächen, die wissenschafts- und technologieorientierte Standorte im Bestand oder als Neuplanung/-entwicklung abdecken wird im Beiplan Arbeiten/Gewerbe gegeben.

4.2.3 Einzelhandel und Zentrenstruktur

Ausgangssituation

Die Einzelhandels- und Zentrenstruktur Halles ist in hohem Maße geprägt von der Lage innerhalb der Metropolregion Mitteldeutschland und der *Nähe* zur benachbarten *Metropole Leipzig*. Als *Oberzentrum* im eher dünn besiedelten südlichen Sachsen-Anhalt nimmt die Stadt eine *wichtige Versorgungsfunktion* im Einzelhandel auch für das Umland wahr. Allerdings sieht sich der hallesche Einzelhandel einer *starken Konkurrenzsituation* durch das überregional bedeutsame Oberzentrum Leipzig sowie das große Shopping-Center Nova Eventis, das Halle-Peißen Center sowie das Designer Outlet in Brehna gegenüber, was zum Teil auch auf die hohe räumlich-funktionale Verflechtung in der Region durch die S-Bahn Mitteldeutschland zurückzuführen ist. In der Einzelhandelslandschaft der Stadt sind die allgemeinen Trendentwicklungen des Einzelhandels ebenfalls deutlich erkennbar: Neben *Filialisierung, Betriebsformenwandel, Unternehmens- und Umsatzkonzentration* sowie den damit einhergehenden Auswirkungen auf Standortanforderungen haben auch *Digitalisierung und E-Commerce* in der Einkaufslandschaft von Halle (Saale) Einzug gehalten. Aktuell verfügt Halle (Saale) über *elf Nahversorgungszentren (NVZ)*, die beiden *Nebenzentren Neustadt und Südstadt* sowie das *Hauptzentrum* in der *Altstadt*; diese bilden die zentralen Versorgungsbereiche. Hinzu kommen *fünf Sonderstandorte* für den großflächigen Einzelhandel und zahlreiche Nahversorgungsstandorte, die außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen. Insgesamt unterliegt die Einzelhandelslandschaft der Stadt einer ausgeprägten und anhaltenden *Dynamik*, weshalb sie auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung Wirkung entfaltet und Steuerungsbedarf verursacht. Um dieser Anforderung gerecht zu werden wurde das *Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EZK)* aus dem Jahr 2013 im Jahr 2020 fortgeschrieben und an die aktuellen Rahmenbedingungen angepasst.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Das ISEK Halle 2025 ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) widmet dem *Einzelhandel* und den städtischen Zentren einen eigenen *Fachbeitrag* und betont die Versorgungsfunktion als Oberzentrum sowie die Rolle des hierarchisch gestuften Zentrenmodells. Als wichtige Zielaussagen werden benannt:

- *Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche*, insbesondere des Hauptzentrums: Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt als zentrales Steuerungsinstrument für Einzelhandelsansiedlungen soll umgesetzt und dabei an die sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst werden. Im Mittelpunkt steht dabei die Stärkung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche, d. h. insbesondere des *Hauptzentrums* und der Stadtteilzentren, die einerseits vor Entwicklungen mit nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen geschützt werden und andererseits Investitionsvorrangstandorte für die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe sind.
[...]

Die Attraktivität der *oberen Leipziger Straße* vom Altstadtring zum *Riebeckplatz* soll als wichtiger Stadteingangsbereich im Einklang mit der Entwicklung am Riebeckplatz erhöht werden. Eine vielversprechende Option dabei ist die Stärkung als Dienstleistungs- und Wohnstandort sowie die Verzahnung mit Kunst und Kultur, Freizeit und Angeboten aus dem kreativen Bereich.
[...]

Die Bildung und die Tätigkeit von Standortgemeinschaften von Eigentümern und Händlern soll unterstützt werden, z. B. auch durch die Einforderung von gesetzlichen Regelungen gegenüber dem Land (z. B. BID-Gesetz) zusammen mit der IHK.

- *Stärkung der Stadtteilzentren*: Die Stadtteilzentren für den halleschen Süden (Südstadt) und Westen (Neustadt) sollen hinsichtlich ihrer Einzelhandelsfunktionalität und -zentralität erhalten und gestärkt werden, ohne dabei zu einer Konkurrenz für das Hauptzentrum zu werden. Notwendig ist vor allem die Angebotssicherung.
- *Sicherung eines vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots und Stärkung der Besonderheiten des halleschen Einzelhandels*: Seitens der Stadt soll die Ansiedlung höherwertiger Einzelhandelsangebote unterstützt werden. Dies betrifft sowohl den Fachhandel



als auch den Lebensmitteleinzelhandel. Die Besonderheiten des halleschen Einzelhandels sollen weiterentwickelt und besser vermarktet werden, beispielsweise das Angebot von Kunst- und Designprodukten von Burg-Studierenden und -Absolventen sowie die in der Stadt gut vertretenen inhabergeführten Fachgeschäfte. Strategien, um den Herausforderungen des Online-Handels aktiv zu begegnen, sollen entwickelt und fortgeführt werden (Halle-App, Digitale Einkaufsstadt).

- Erhöhung des Einzelhandelskomforts und Verbesserung der Aufenthaltsqualität: Die Stadt Halle soll in Kombination aus Einzelhandelsangebot und Qualität des öffentlichen Raumes ein unverwechselbares Einkaufserlebnis bieten. Durch weitere städtebauliche Aufwertung und die Ergänzung von (Außen-) Gastronomie und Freizeiteinrichtungen soll die Aufenthaltsqualität der Zentren weiter erhöht werden.
- Etablierung des Nahversorgungszentrums Ammendorf: Ein **neues Nahversorgungszentrum** in **Ammendorf** soll die vorhandene Zentrenstruktur ergänzen und zu einer qualitativen und quantitativen Verbesserung des Nahversorgungsangebotes im südöstlichen Stadtbezirk beitragen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen wird dazu ein Bebauungsplan aufgestellt.
- Sicherung und Qualifizierung der Grund- und Nahversorgung in den Wohngebieten: Eine **wohnnah Versorgung** mit Waren des täglichen Bedarfs und wichtigen Dienstleistungen soll - korrespondierend mit dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ - in allen Stadtteilen gewährleistet sein. Eine entsprechende Steuerung von Ansiedlungen erfolgt im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Rahmen der Flächennutzungs- und Bauleitplanung.

Neben dem Hauptzentrum und den beiden Nebenzentren werden die **Nahversorgungszentren** durch das ISEK Halle 2025 als räumliche Handlungsschwerpunkte benannt. Letztere wurden wie nachfolgend erläutert in der Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts überarbeitet und ergänzt.

Das **Einzelhandels- und Zentrenkonzept** der Stadt Halle (Saale) ([23] Stadt Halle (Saale), 2020) in der fortgeschriebenen Fassung aus dem Jahr 2020 definiert folgende übergeordnete und für die Darstellung des Flächennutzungsplans relevante Zielstellung: **Erhaltung und Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion** der Stadt Halle (Saale). Dabei ist die Sicherheit und Stärkung der

Einzelhandelszentralität unter Wahrung des Ziels der Stadt der kurzen Wege mit einer funktionsgerechten Arbeitsteilung zwischen den Zentren vorzunehmen. Die Fokussierung auf die Zentren und die hervorgehobenen Sonderstandorte soll dazu beitragen, im Sinne des Klimaschutzes unnötigen Verkehr und damit CO₂-Emissionen zu vermeiden. Um dies umzusetzen gibt es fünf Entwicklungszielstellungen, die sich an die verschiedenen Zentren- und Standorttypen richten.

Die Zentrenhierarchie und Sonderstandorte des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts sind im Beiplan Arbeiten/Gewerbe ersichtlich. Die genaue Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche und Sonderstandorte ist dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept zu entnehmen.

In Bezug auf das **Hauptzentrum Altstadt** stehen die Stärkung der Versorgungsfunktion durch eine qualitative Weiterentwicklung der Angebotsstrukturen sowie die Sicherung und der Ausbau der Angebots- und **Funktionsvielfalt** im Fokus. Vor diesem Hintergrund ist der zentrale Versorgungsbereich durch Ergänzung des Angebotes und Etablierung leistungsfähiger Strukturen als Ganzes zu sichern, zu stärken und qualitativ aufzuwerten. Der Fokus liegt dabei auf der Hauptgeschäftslage, welche u. a. den Marktplatz, Teile der Großen Ulrichstraße, und die untere Leipziger Straße umfasst. Neben den Einzelhandelsbetrieben sollen auch Funktionen gefördert werden, die das Zentrum ergänzen. Dazu gehören auch die Sicherung und Weiterentwicklung von **Dienstleistungen**, **Gastronomie**, die **Verwaltung**, sowie **sozialen Einrichtungen**. Dabei ist auf die Erhaltung und den Ausbau der Einkaufsatmosphäre und der Aufenthaltsqualität zu achten, um ein emotionsgeladenes Innenstadterlebnis zu generieren sowie eine (bauleit-)planerische Unterstützung in Hinblick auf die potenziell hohe Entwicklungsdynamik städtebaulich nicht integrierter Lagen im Bereich Gastronomie und Freizeit.

Bei der Steuerung des zentrenrelevanten Einzelhandels in der Altstadt, soll die Lagedifferenzierung in **Hauptlage**, **Nebenlagen** und den **Funktionalen Ergänzungsbereich** vorgenommen werden. Die Hauptlage ist als Positivraum für Filialisten, Magnetbetriebe und frequenzabhängige Betriebe für eine Weiterentwicklung und Sicherung der Einzelhandelsdichte zu verstehen, während in den Nebenlagen vor allem über **Fachgeschäfte und zentrenergänzende Funktionen** eine mit der Hauptlage abgestimmte Entwicklung von größer flächigen Einzelhandelsbetrieben und Ergänzung des Angebotes der Hauptlage erzielt werden soll. In den Funktionalen Ergänzungsbereichen liegt

der Fokus noch weiter auf Fachgeschäften sowie zentrenergänzenden Funktionen und nur ausnahmsweise auf größer flächigen Einzelhandelsbetrieben, sofern in Haupt- und Nebenlagen keine Ansiedlungsmöglichkeiten vorhanden sind.

Angestrebt wird zudem die Sicherung und Stärkung der **Quartiersgeschäftsstraßen**. Diese sind durch den Altstadtring vom Hauptzentrum getrennt, erfüllen aber wichtige **Versorgungsfunktionen** für die umliegenden verdichteten **Gründerzeitquartiere**.

Neben dem Hauptzentrum, sollen auch die **Nebenzentren** in ihrer Versorgungsfunktion gestärkt werden. Der Fokus liegt dabei klar auf einer eher niedrigschwelligen Stadtbezirksversorgung sowie angrenzender Bereiche. Die Nebenzentren verfolgen dabei den Zweck einer Bündelung von erlebnisorientierten Einkaufsangeboten, außerhalb des Hauptzentrums mit hoher Funktionsvielfalt und Aufenthaltsqualität unter den Vorzeichen einer mit den Zielen des Hauptzentrums abgestimmten Entwicklung. Das **Nebenzentrum Neustadt**, soll beispielsweise in seinem Angebot weiterentwickelt werden, ohne die klare **Unterordnung ggü. dem Hauptzentrum** aufzugeben. Zudem wird eine Stärkung der Kopplungsbeziehungen zwischen Neustadt Centrum und Neustädter Passage durch sich gegenseitig ergänzende Angebote angestrebt. Dagegen soll das **Nebenzentrum Südstadt** ein Positivraum für Angebote sämtlicher Bedarfsstufen mit einer mit dem Hauptzentrum abgestimmten Entwicklung zentrenrelevanter Sortimente sein, wobei ein restriktiver Umgang mit weiteren Ansiedlungen von Einzelhandelsbetrieben im westlichen Bereich des Nebenzentrums angestrebt wird, um Funktionsverluste des Einkaufszentrums zu vermeiden.

Als das Ziel nächster Priorität ist die Sicherung und Stärkung der Nahversorgung in Halle (Saale) zu verfolgen. Der Gewährleistung einer **wohnnahen Grundversorgung** kommt insbesondere aufgrund der Herausforderungen des demographischen Wandels und der angebotsseitigen Entwicklungen eine immer höhere Bedeutung zu. Demnach soll das Nahversorgungsangebot in den zentralen Versorgungsbereichen über **Nahversorgungszentren (NVZ)** gesichert und weiterentwickelt werden und durch die Sicherung oder Ansiedlung **zentrenergänzender Funktionen** gestützt werden. Teilweise gibt das Einzelhandels- und Zentrenkonzept Empfehlungen zur Abgrenzung und **flächenmäßigen Erweiterung** der **Nahversorgungszentren**. Dies trifft insbesondere auf die NVZ Reileck, Silberhöhe, Hubertusplatz und Heide-Nord zu. Für den Bereich

Frohe Zukunft/Dessauer Straße wird in Verbindung mit der beabsichtigten Schaffung von Wohnbebauung, der Gestaltung des Stadteingangs und der Verbesserung der ÖPNV Erreichbarkeit ein **potenzielles NVZ** ausgewiesen. Als weitere Zielstellung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts werden in Ergänzung der Zentren **Sonderstandorte** für Einzelhandelsbetriebe mit überdurchschnittlichem Flächenverbrauch und schlechten Ansiedlungsvoraussetzungen in der Innenstadt benannt. Die Sonderstandorte sollen primär **großflächigen Einzelhandel** mit **nicht zentrenrelevantem und nicht nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment** an wenigen und dafür leistungsfähigen Standorten bündeln und damit zur Attraktivierung des Oberzentrums beizutragen, um Kaufkraft im Einzugsgebiet zu halten bzw. aus dem Umland abzuführen. In einzelnen Fällen kann dies an ausgewählten Sonderstandorten auch für zentrenrelevante oder nahversorgungsrelevante Sortimente der Fall sein. So weist der Sonderstandort Magdeburger Chaussee/Trothaer Straße zwar eine strikte konzeptionelle Ausrichtung auf zentrenrelevante Sortimente auf, im Bestand allerdings auch eine starke nahversorgungsrelevante Komponente, die zukünftig nicht weiter ausgebaut werden soll. Der Sonderstandort Neustadt hingegen ist als klassischer Sonderstandort des nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereichs mit Schwerpunkt Möbel) zu verstehen. Der Sonderstandort Leipziger Chaussee weist mit seinem Bestand im HEP einen klaren Schwerpunkt zentrenrelevanter und nahversorgungsrelevanter Sortimente außerhalb der Zentrenhierarchie auf. Allerdings soll aus konzeptioneller Sicht an diesem Standort sowohl im HEP eine stärkere Hinwendung zu nicht zentrenrelevanten Sortimenten erfolgen und der Bereich außerhalb des HEP um weitere nicht zentrenrelevante Sortimente erweitert werden. Eine **Ausnahme** stellt der **Sonderstandort Dieselstraße** dar, der zur Sicherung eines großformatigen **SB-Warenhauses** als wichtigen oberzentralen Betriebstypus eine punktuelle Ergänzung der Zentren vor allem im nahversorgungsrelevanten Bereich ermöglicht. Schließlich sieht das Konzept die **Entwicklung** eines **Sonderstandortes am alten Schlachthof** als Mischnutzung, die neben Einzelhandel auch Nutzungen aus den Bereichen Büro, Dienstleistungen, Gastronomie, Soziales, Sport und Kultur beinhalten kann, vor. Dabei soll der nicht zentrenrelevante Einzelhandel deutlich im Vordergrund stehen, wobei auch einzelne zentrenrelevante Sortimente sowie nahversorgungsrelevante Sortimente integriert werden können, sofern negative Auswirkungen auf die zentra-



len Versorgungsbereiche sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung ausgeschlossen werden können.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind **Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe** außer in **Kerngebieten** nur in für sie festgesetzten **Sondergebieten** zulässig. Die Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist unter detaillierter Bezugnahme auf Einzelhandelsbetriebe vor allem in § 34 BauGB geregelt. Insofern kommen für die Darstellung von großflächigen Einzelhandelsnutzungen auf Ebene des Flächennutzungsplans in erster Linie **gemischte Bauflächen sowie Sonderbauflächen** in Frage, sofern die Einzelhandelsnutzung die Fläche überwiegend prägen und die Mindestflächenanforderung von 2 ha erfüllt ist. Bei einem zu geringen städtebaulichen Gewicht im Vergleich mit den benachbarten Nutzungen können **auch** bestehende **großflächige Einzelhandelsbetriebe in die übrigen Bauflächen integriert** werden, ohne dass davon zwangsläufig negative städtebauliche Auswirkungen ausgehen. In vielen Fällen sind großflächige Einzelhandelsbetriebe in das gewachsene Nutzungsgefüge z. B. in Wohngebieten integriert oder haben sogar ihre Genehmigung auf Grundlage der Zulässigkeit innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile erhalten. Diese Fälle werden hinsichtlich ihrer siedlungsstrukturellen Einbindung sowie ihrer städtebaulichen Verträglichkeit begründet.

Während die Neuansiedlung nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe in diesem Rahmen ebenfalls meist unproblematisch realisiert werden kann, ist für die Entwicklung großflächiger Einzelhandelsvorhaben außerhalb der Kerngebiete in der Regel eine Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung vorzusehen, sofern die Einzelhandelsnutzung an dieser Stelle das Nutzungsgefüge bestimmt. Eine Sonderbaufläche mit der **Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel** kann ebenfalls **in Kombination mit weiteren Zweckbestimmungen** dargestellt werden, wenn die anderen Nutzungen nicht eindeutig dem Einzelhandel zu- oder untergeordnet sind. Eine andere Möglichkeit geplante großflächige Einzelhandelsnutzungen auf Ebene des Flächennutzungsplans vorzubereiten, ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche, sofern sich die Einzelhandelsnutzung im Verhältnis zu den übrigen Nutzungen innerhalb der Maßstäblichkeit der Mindestflächenanforderung von 2 ha unterordnet oder zumindest

nicht die Flächennutzung in dem betreffenden Bereich bestimmt.

Umsetzung der Darstellung von Bauflächen für Einzelhandel- und Zentrenstruktur

Da die gesamte **Altstadt** sowie ein Großteil der **innerstädtischen Quartiersgeschäftsstraßen** mit ihrer Nutzungsvielfalt als **gemischte Bauflächen** dargestellt werden, ist die Entwicklungsfähigkeit auch im Sinne der Zielsetzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts prinzipiell gegeben. Gleiches gilt für das **Nebenzentrum Neustadt** mit seiner Darstellung als gemischte Baufläche. Das **Nebenzentrum Südstadt** ist aufgrund seiner weit überwiegenden **Einzelhandelsprägung** als **Sonderbaufläche** mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt.

Differenzierter sind die Darstellungen für die Nahversorgungszentren. Der überwiegende Teil der **Nahversorgungszentren** wird als **Sonderbaufläche** mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dargestellt, da an diesen Standorten eine **klare städtebauliche Abgrenzung** gegenüber den umgebenden Nutzungen vorhanden ist und die Einzelhandelsnutzungen eine entsprechende Flächenausdehnung (mehr als 2 ha) aufweisen, um als eigenständige Nutzungseinheit dargestellt zu werden. Das **NVZ Reileck** wird aufgrund der vorhandenen Nutzungsstruktur, die neben dem Wohnen zu einem gewichtigen Teil durch Einzelhandel bestimmt wird, als **gemischte Baufläche** dargestellt, wobei allerdings auch der besondere Entwicklungsanspruch für die verbrauchernahe Versorgung in diesem dynamischen Umfeld betont wird. Im südlichen Stadtbezirk sind die **Nahversorgungszentren** aufgrund ihrer geringen flächenmäßigen Ausdehnung und ihrer engen Verflechtung mit dem Umfeld teilweise **in die Wohnbauflächen (Diesterwegstraße, Vogelweide) einbezogen**. Dabei ist zu beachten, dass alle betreffenden Nahversorgungszentren über mindestens einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, die das nähere Umfeld nach Art und Maß der baulichen Nutzung maßgeblich prägen, verfügen. Insofern sind die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept genannten Entwicklungsziele auch im Rahmen der Darstellung einer Wohnbaufläche auf Ebene des Flächennutzungsplans umsetzbar, da die Vorhabenbewertung auf Grundlage der §§ 30ff BauGB erfolgt oder falls das zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht genügt, ein Bebauungsplan aufzustellen ist. Da die großflächigen Einzelhandelsbetriebe in diesen Fällen siedlungsstrukturell so in das ansonsten eindeutig durch

Wohnnutzung geprägte Umfeld *integriert* sind, dass sie trotz ihrer Großflächigkeit im Bestand *keine maßgebliche städtebauliche Konfliktsituation* hervorrufen, würde die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel der Anforderung der Darstellung der Grundzüge der baulichen Nutzung zuwiderlaufen. Das *Entwicklungsgebot* ist in diesem Sinne *auch bei* der Darstellung einer *Wohnbaufläche* als *eingehalten* anzusehen, da die Einzelhandelsbetriebe als der Versorgung des Gebietes dienend nach § 4 BauNVO zulässig sind und ein städtebauliches Handlungserfordernis aus den genannten Gründen eben nicht besteht. Andere Nahversorgungszentren im südlichen Stadtbezirk sind als Teil einer *gemischten Baufläche (NVZ Silberhöhe und Beesener Straße)* dargestellt. Für das NVZ Ammendorf wird der Hauptentwicklungsbereich östlich der Merseburger Straße als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dargestellt, während der Teil westlich der Merseburger Straße in eine gewerbliche Baufläche einbezogen wird. Damit ist der noch vorhandene Bestand an Einzelhandelsnutzungen gesichert und die Entwicklungsfähigkeit städtebaulich geordnet gesichert. Ähnlich stellt sich die Situation für das NVZ Büschdorf dar, wo der Kernbereich, der eindeutig durch Einzelhandelsnutzung geprägt ist, als Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt wird, während die Bereiche, in denen Einzelhandelsnutzung lediglich als eingelagerte Erdgeschossnutzung vorhanden ist, in die angrenzenden Bauflächen einbezogen werden.

Die *Sonderstandorte* sind *teilweise oder insgesamt* als *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dargestellt. Für einzelne Bereiche, die für die Erreichung der benannten Ziele des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts nicht wesentlich sind, erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung als gewerbliche Baufläche bzw. am Sonderstandort Magdeburger Chaussee teilweise eine Einbeziehung in eine gemischte Baufläche. Für den Sonderstandort Alter Schlachthof wird die Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel mit einer Reihe weiterer Zweckbestimmungen dargestellt, um dem zukünftig weiter ausdifferenzierenden Nutzungsspektrum Rechnung zu tragen.

Als *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *großflächiger Einzelhandel* werden außerhalb zentraler Versorgungsbereiche aufgrund ihres *städtebaulichen Gewichts* die Standorte am *Zollrain*, an der *Merseburger Straße* sowie das *Hermesareal* (Nahversorgung) und die

Baumärkte/Gartenmärkte in der *Delitzscher Straße* sowie der *Industriestraße* dargestellt. Hinzu kommen zwei Standorte für großflächigen Einzelhandel in Sonderbauflächen mit mehreren Zweckbestimmungen. In der Damaschkestraße ist ein Nahversorger in direkter Nachbarschaft zu Nutzungen der Verwaltung, Dienstleistung und Klinik vorhanden. In der Weißenfelder Straße wird in direkter Nachbarschaft zu einer Sonderbaufläche für schulische, soziale, Sport- und Freizeitnutzungen ein Standort des großflächigen Einzelhandels in einer Sonderbaufläche mit entsprechender Zweckbestimmung gefasst. Damit soll eine Begrenzung der Einzelhandelsnutzung auf den bestehenden Standort als Planungsziel zum Ausdruck gebracht werden. Die Einzelhandelsnutzungen in der Mansfelder Straße, gegenüber dem Salinemuseum/Hafenstraße sollen perspektivisch auch durch weitere Nutzungen ergänzt werden können, sodass der Bereich gemeinsam mit den auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegenen Nutzungen in eine gemischte Baufläche einbezogen wird. Alle anderen Einzelhandelsnutzungen werden *in die umgebenden Bauflächen integriert*, da sie kein ausreichendes städtebauliches Gewicht aufweisen, um eine eigenständige Flächendarstellung zu rechtfertigen und auch keine Zielstellung für eine städtebauliche Entwicklung besteht, die eine gesonderte Darstellung erfordert. In Bezug auf das Entwicklungsgebot ist auch für die großflächigen Einzelhandelsstandorte außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine eigenständige Darstellung von Sonderbauflächen zwingend erforderlich. Da dies wie vorangehend für die Nahversorgungszentren erläutert auch für einzelne Versorger in den Baugebieten zutrifft, besteht keine Erforderlichkeit einer Ausweisung von Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel, um eine städtebaulich geordnete Entwicklung zu wahren. Im Falle einer Weiterentwicklung der Standorte kann ein Bebauungsplan mit einem Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel trotzdem aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden, sofern die geplante Dimensionierung des Einzelhandels nicht ein solch städtebauliches Gewicht erreicht oder einen entsprechenden städtebaulichen Ordnungsbedarf hervorruft, dass eine eigenständige Darstellung im Flächennutzungsplan notwendig wird.



4.3 VERKEHR UND MOBILITÄT

Der Verkehr in Halle (Saale) erfüllt eine dienende Funktion für die Menschen in der Stadt und der Region und wird geprägt durch die räumliche Verteilung der Quellen und Ziele ihrer Aktivitäten. Welche Verkehrsmittel dafür gewählt werden, hängt wiederum vom jeweiligen Angebot der Verkehrsmittel ab, also der Struktur des Straßennetzes, dem zeitlichen und räumlichen Angebot des Öffentlichen Verkehrs und nicht zuletzt auch von den Angeboten für den nicht motorisierten Verkehr.

Um *Änderungen im Mobilitätsverhalten* der Bevölkerung abzubilden, nimmt die Stadt Halle (Saale) seit dem Jahr 1972 am *System repräsentativer Verkehrsbefragungen (SrV)* ([24] Technische Universität Dresden, 2018) teil, das die TU Dresden im Fünfjahresrhythmus durchführt. Ein maßgebliches Ergebnis der Befragungen ist eine Abbildung des *Modal Split*, also die Nutzungsanteile der verschiedenen Verkehrsmittel an den täglichen Wegen der Einwohnenden.

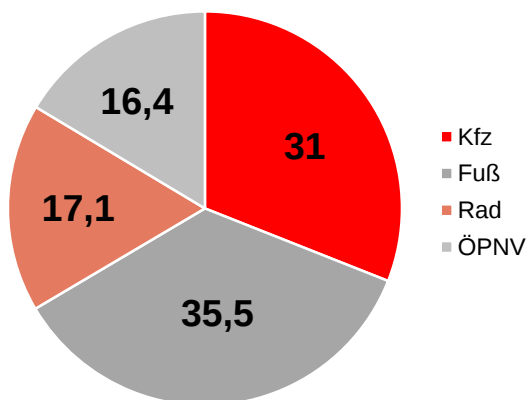


Abbildung 23: Binnenverkehr Stadt Halle (Saale) SrV 2018
Wahl des Hauptverkehrsmittels in %
Quelle: [24] Technische Universität Dresden, 2018

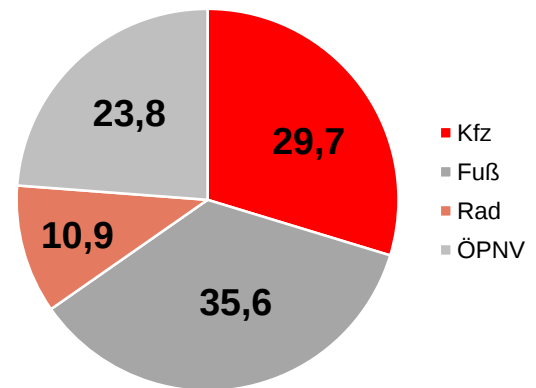


Abbildung 24: Binnenverkehr Stadt Halle (Saale) SrV 1994
Wahl des Hauptverkehrsmittels in %
Quelle: [24] Technische Universität Dresden, 2018

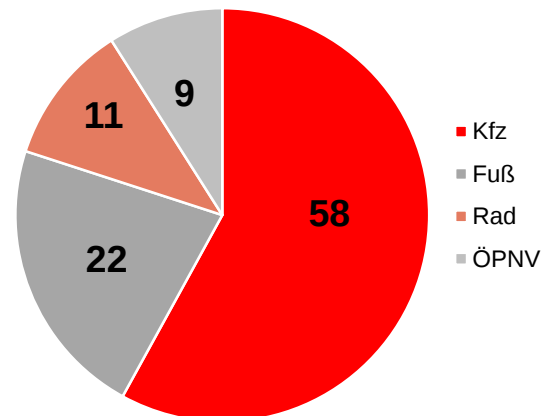


Abbildung 25: Binnenverkehr Sachsen-Anhalt 2017
(Wahl des Hauptverkehrsmittels in %)
Quelle: [25] Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV), 2018

Das Verkehrsnetz der Stadt ist bestimmt durch die *Saalebrücken* und die *Gleisanlagen als Zwangspunkte* aller wesentlichen Verkehrsmittel sowie durch das sehr *kom-pakte Stadtgebiet*, das nach dem Zweiten Weltkrieg Eingemeindungen nur in deutlich geringeren Umgriffen erfahren hat als in anderen Städten. Unterstützt wird diese Charakteristik von einer stark verdichteten,utzungsgemischten Innenstadt.

Als Folge des kompakten Stadtgebietes und der dadurch begünstigen *Stadt der kurzen Wege* ist der so genannte *Umweltverbund traditionell stark* ausgeprägt. Im Jahr 1994 entfielen auf Fußverkehr, Radverkehr und öffentlichen Straßenpersonennahverkehr 70,3 % aller Wege der Einwohnenden. Im Jahr 2018 waren es 69 %.

Verschiebungen bei der Wahl des Hauptverkehrsmittels finden hauptsächlich innerhalb des Umweltverbundes statt. Hier fällt vor allem das Wachstum des Radverkehrs seit 1990 auf.

Das Straßennetz wurde seit den grundlegenden Umbauten Anfang der 1970er Jahre kaum noch verändert, und vor allem wurde die Kapazität kaum ergänzt. In den Jahren nach der Wiedervereinigung führte der zunehmende PKW-Besitz der Bevölkerung zu einer verstärkten Belegung der Hauptverkehrsstraßen und Stauerscheinungen gehörten im Stadtgebiet zum Tagesbild. Im weiteren Verlauf wich das steigende Mobilitätsbedürfnis dann aber verstärkt auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes aus. Der *private PKW-Besitz* in Halle (Saale) liegt heute **deutlich unterhalb des Bundesdurchschnitts**.

2019 zugelassene PKW je 1.000 Einwohner:

- Halle (Saale): 393,
- Sachsen-Anhalt: 545,
- Neue Bundesländer: 497,
- Alte Bundesländer 586 und
- Europäische Union 569.

Im kategorisierten Straßennetz ist erkennbar, dass auf der mittleren Ebene unterhalb der Hauptnetzstraßen keine kommunizierenden Straßensysteme in Ringform angelegt sind. Die Straßen des *Altstadtringes* und der *inneren Stadt* haben die Bedeutung von *Erschließungsstraßen*. Der *Hauptstraßenknoten am Riebeckplatz* liegt versetzt zum Stadtzentrum und zum Altstadtring. Dadurch ist zumindest der Verkehr des Altstadtrings vom Durchgangsverkehr weitestgehend getrennt, auch wenn alle innerstädtischen Verkehrsströme auf der nächsthöheren Ebene zusammenlaufen.

Die *Ost-West-Achse* ist heute im Straßenbereich gekennzeichnet durch die Hauptknoten Rennbahnkreuz, Glauchaer Platz und Riebeckplatz. Weitere wichtige Verteiler im Hauptstraßennetz sind die Knoten An der Magistrale/Zollrain und An der Magistrale/Nietlebener Straße sowie Franckestraße/Prof.-Friedrich-Hoffmann-Straße und Delitzscher Straße/Europachaussee. Diese Knoten haben die höchste Leistungsfähigkeit im Stadtgebiet und erfüllen Funktionen sowohl für das Erreichen der Fernstraßen als auch des Zentrums und der Stadtteile. Aufgrund der geschilderten historischen Entwicklung besteht als Folge des Fehlens innerstädtischer Ringsysteme nicht die Möglichkeit, Fern- und Zielverkehre im Stadtgebiet effektiv zu trennen

und auf Trassen unterschiedlicher Bedeutung zu verteilen. Nicht zu vergessen ist, dass die Ost-West-Achse mittlerweile auch im *leistungsfähigen ÖPNV* fertiggestellt ist. Die Straßenbahn erreichte 2002 die Endstellen Soltauer Straße bzw. Göttinger Bogen in Neustadt und im Juli 2013 den neuen Endpunkt Büschdorf. Sie konnte durchgängig auf einen separaten Bahnkörper gelegt werden; im Bereich der Saalequerung wird sie sogar auf eine für den allgemeinen Fahrzeugverkehr gesperrte Brücke geführt und verläuft dort auf der historischen Achse bis zum Rennbahnkreuz und weiter nach Neustadt, wo sie wieder in den Straßenbereich (Mittellage) zurückgeführt wird.

Begünstigt wurde die Stabilisierung des Umweltverbundes auch durch die *autoarme Altstadt*, die bereits Ende der 1990er Jahre eingeführt wurde. Alle Straßen mit Straßenbahn innerhalb des Altstadtringes sind weitgehend für den allgemeinen Fahrzeugverkehr gesperrt. Durch eine sektorale Erschließung ist das Erreichen von Zielen mit dem PKW auch in der Altstadt möglich, jedoch kein Durchfahren der Altstadt und des Marktes, der weitestgehend zur Fußgängerzone wurde. 2012 wurde die autoarme Altstadt zur Tempo-20-Zone mit eingebetteten verkehrsberuhigten Bereichen und Fußgängerzonen weiterentwickelt. In den Stadtteilen wurden bis heute über 100 Tempo-30-Zonen eingerichtet, in denen vor allem dafür gesorgt werden soll, dass die Haltestellen des Nahverkehrs sicher und barrierefrei für Fußgänger erreichbar sind. Gleichzeitig werden die Bedingungen für den auf der Fahrbahn geführten Radverkehr verbessert.

Das Netz des regionalen und *überregionalen Schienenverkehrs* durchzieht das Stadtgebiet mit der Hauptrelation in Nord-Süd-Ausrichtung (ICE-Strecke Berlin - München) und verbindet die Stadt Halle (Saale) ebenfalls innerhalb der Metropolregion Mitteldeutschland, vor allem mit Leipzig, Erfurt und Magdeburg. Da die Einflussmöglichkeiten des Flächennutzungsplans sowie die Dynamik in diesem Bereich sehr gering ausfallen, wird im Weiteren lediglich am Rande darauf eingegangen.

Vom Flugverkehr ist die Stadt Halle (Saale) überwiegend nur indirekt betroffen, auch wenn der *Flughafen Leipzig/Halle* einen *herausragenden Logistiknoten* in der Region darstellt und Teile des Stadtgebietes durch das Siedlungsbeschränkungsgebiet des Flughafens indirekt betroffen sind. Der weitere Flugverkehr im Stadtgebiet beschränkt sich auf die Rettungshubschrauber der Krankenhäuser im Stadtgebiet. Im Beiplan Flugverkehr sind das Siedlungsbeschränkungsgebiet, das Nachtschutzgebiet des Flughafens Leipzig/Halle sowie die Hubschrauberlan-



deplätze dargestellt. Für die Flächennutzungsplanung spielt der Flugverkehr allerdings keine nennenswerte Rolle, sodass im Folgenden dazu keine vertieften Ausführungen gemacht werden.

4.3.1 Fußverkehr

Ausgangssituation

Das Zufußgehen ist die **häufigste Fortbewegungsart** in Halle (Saale). Der Wegfall von Nahzielen, die im Stadtteil fußläufig erreicht werden können, und das Entstehen neuer Ziele (z. B. Supermarkt, Haltestelle) führte seit 1990 zur abnehmenden Bedarfsgerechtigkeit der Fußwegenetze. Gleichzeitig wuchs der Flächenanspruch des privaten PKW, mit dem mehr und mehr Ziele aufgesucht wurden, z. B. auch für Bildung oder Erholung, die früher wohnungsnah wahrgenommen wurden.

Neben fußgängerspezifischen Maßnahmen dienen auch Maßnahmen zur Beruhigung des Kfz-Verkehrs der Attraktivität des Fußgängerverkehrs sowie der Erhöhung der Verkehrssicherheit, wie z. B. die autoarme Altstadt oder die Einrichtung von über 100 Tempo-30-Zonen im Stadtgebiet. In den Straßen, in denen grundhafte Ausbauten und **Umgestaltungen des Straßenraumes** möglich waren, hat auch der Fußgängerverkehr hinsichtlich der Platzverhältnisse, Barrierefreiheit und Querungsmöglichkeiten profitiert. Im Zuge des Stadtbahnprogramms konnten große Verkehrsknoten auch in den Fußgängerbereichen aufgewertet werden.

Der **Sanierungsschwerpunkt** der Straßeninfrastruktur liegt im Zuge der Kopplung mit den innerstädtischen Maßnahmen des Stadtbahnausbaus im **Innenstadtgebiet**. In den letzten Jahrzehnten hat die Bedeutung des Fußverkehrs wieder an Bedeutung gewonnen.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Eine nachhaltige urbane Mobilität gemäß den **Verkehrspolitischen Leitlinien der Stadt Halle (Saale)** ([26] Stadt Halle (Saale), 2016), die auch in das ISEK Halle 2025 ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) Eingang gefunden haben, wird maßgeblich durch das Zufußgehen geprägt. Das umweltfreundliche und gesundheitsfördernde Rückgrat der Nahmobilität im Quartier und im unmittelbaren Arbeits- und Einkaufsumfeld weist mit 35,5 % (2018) einen sehr hohen Anteil an den innerstädtischen Wegen auf, was auch durch die überwiegend kompakten Stadtstrukturen bedingt ist. Zudem beginnen und enden auch alle Fahrten mit den ver-

schiedenen Verkehrsmitteln mit einem Fußweg.

Insbesondere bei Kindern und Jugendlichen sowie auch Senioren ist größtenteils der Fußverkehr die bevorzugte Fortbewegungsart. Zudem fördert der Fußverkehr die Belebung des öffentlichen Raumes mit seinen Funktionen für Aufenthalt und Kommunikation und damit auch die Stadtentwicklung und die lokale Wirtschaft.

Für die weitere Entwicklung sind für den Fußgängerverkehr insbesondere folgende sieben strategische Ansatzpunkte zu verfolgen:

1. **Förderung fußgängerfreundlicher, kompakter und urbaner Stadtstrukturen,**
2. stärkere Vernetzung/attraktive und barrierefreie Wege und Plätze,
3. Abbau von Trennwirkungen,
4. Orientierung und Information,
5. sukzessive Erhöhung der Verkehrssicherheit der Fußgänger,
6. systematische Beseitigung kleinräumiger Defizite,
7. Öffentlichkeitskampagnen zum Fußverkehr.

Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan

Flächen für den Fußverkehr können als **Bestandteil örtlicher Hauptverkehrsstraßen** dargestellt werden. Dies erfolgt in aller Regel entsprechend der baulichen Gegebenheiten im Zusammenhang mit den Flächen für den motorisierten Verkehr. Eine gesonderte Darstellung von Fußwegen kann sich nur in Ausnahmefällen ergeben, da die flächenhafte Ausprägung deutlich hinter der Mindestanforderung, die für eine Erkennbarkeit auf Ebene des Flächennutzungsplans notwendig ist, zurückbleibt. Dementsprechend sind Fußwege regelmäßig auch in allen weiteren baulichen und sonstigen Nutzungskategorien zu finden. Es bedarf auf der generalisierten Ebene des Flächennutzungsplans **keiner gesonderten Ausweisung** von Fußwegen **in den Baugebieten**, eine parzellenscharfe Ausdifferenzierung erfolgt auf den nachgeordneten Planungsebenen. Insbesondere in Grünflächen kann dabei der verkehrliche Aspekt besonders über die Zweckbestimmung betont werden, wenn sowohl der grünordnerische, als auch der verkehrliche Aspekt wesentlich sind (z. B. grüne Wegeverbindung Hafenbahntrasse). Anders herum können mit entsprechender Zweckbestimmung bestehende Wegeverbindungen, die nicht zu den örtlichen Hauptverkehrsstraßen zählen, ebenfalls als Grünflächen dargestellt werden, um die aktive **grünordnerische Zielstellung** zu **verdeutlichen**, ohne dass dadurch die Verkehrsfunktion

verneint wird. In der Regel sind Fußwege jedoch seit jeher fester Bestandteil menschlicher Lebensräume und in sämtlichen Nutzungskategorien mit oder ohne Zweckbestimmung vorzufinden, ohne dass sie im Flächennutzungsplan gesondert dargestellt werden müssen.

Tatsächliche Darstellungen

Die Flächen für den Fußverkehr sind im gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans *in andere Flächenkategorien einbezogen*, eine gesonderte Darstel-

lung erfolgt aufgrund der geringen flächenmäßigen Bedeutung im Verhältnis zu Generalisierungsebene des Flächennutzungsplans nicht.

4.3.2 Radverkehr

Ausgangssituation

Bereits vor der Aufstellung des ersten Verkehrspolitischen Leitbildes wurde 1995 eine *Radverkehrskonzeption* ([27] Stadt Halle (Saale), 2020) beschlossen. Sie legte den



Abbildung 26: Umsetzungsstand des Radverkehrs-Hauptnetzes entsprechend der Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale), (mit Netzerzergänzungen 2019)

Quelle: [27] Stadt Halle (Saale), 2020, Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)/Abt. Stadtvermessung



Schwerpunkt auf die Analyse des vorhandenen Radverkehrsnetzes. Danach waren die Radfahrbedingungen in der Stadt von einem stark lückenhaften bzw. qualitativ unbefriedigenden Radverkehrsnetz geprägt. Die Radverkehrskonzeption wurde **2013 fortgeschrieben** und seitdem, letztmalig **2020** mit Umsetzungsplänen **aktualisiert**. Insgesamt wurden der Stadt Halle (Saale) aufgrund der geringen topographischen Höhenunterschiede und der außerordentlich kompakten und gegliederten Siedlungsstruktur **gute Voraussetzungen für einen hohen Radverkehrsanteil** bescheinigt. Viele Alltagsziele der Einwohnerinnen liegen in Entfernungen bis 5 km, die ohne Zeitrückstand gegenüber dem PKW auch mit dem Rad zurückgelegt werden können. Das Fahrrad ist das städtische Verkehrsmittel mit dem stetigsten und umfangreichsten Wachstum. In zurückliegenden Jahren wurden sukzessive zahlreiche Radverkehrsanlagen im gesamten Stadtgebiet neu- oder ausgebaut. Dabei sind vor allem die **Hauptadrrouten** in Nord-Süd-Richtung sowie in West-Ost-Richtung entlang der Hauptstraßen in einen **guten Ausbauzustand** versetzt worden und teilweise wichtige Verbindungen innerhalb der Stadtteile sowie Freizeitroutes (z. B. Hufeisensee) aufgewertet worden. Trotzdem verbleiben im gesamten Stadtgebiet **zahlreiche Netzlücken** und Radrouten mit schlechten Bedingungen, für die die Radverkehrskonzeption Handlungsbedarf anzeigt. Vor allem Verbindungen im innerstädtischen Bereich (z. B. Altstadt, Gründerzeitviertel) und Verbindungen zu den äußeren Stadtteilen sind davon betroffen.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Zur Umsetzung der Ziele im Radverkehr wurde 2013 die **Radverkehrskonzeption** ([27] Stadt Halle (Saale), 2020) fortgeschrieben. Ausgehend von den bislang zum Thema Radverkehr gefassten Beschlüssen des Stadtrates, den Einschätzungen im Arbeitskreis Verkehrsentwicklungsplanung (2010 - 2012), den laufenden Anregungen des Runden Tisches Radverkehr sowie dem Maßnahmenplan aus der Aktion Stadtradeln werden im **Stadtmobilitätsplan Halle (Saale)** ([28] Stadt Halle (Saale), 2018) folgende Themenschwerpunkte und Maßnahmen verfolgt, die in der Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale) weiter unterteilt und differenziert werden:

Entwicklung des Radwegenetzes

Die Förderung des Radverkehrs erfolgt entsprechend den finanziellen Möglichkeiten kontinuierlich in Form von:

- **Netzlücken schließen** (baulich und verkehrsorganisatorisch),

- Verkehrsorganisation (Radfahrstreifen, Schutzstreifen, Umnutzung von Parkstreifen),
- Anordnung radverkehrsverträglicher Geschwindigkeiten,
- Herstellung gut befahrbarer Beläge.

Bei der weiteren Entwicklung wird ein Netz festgelegt, welches sich folgendermaßen untergliedert:

- **stadtteilverbindende Radrouten**,
- Verbindungen in **angrenzende Saalekreis-Orte** und
- **Freizeitroutes** und touristische Radrouten.

Fahrradabstellanlagen

Zur Sicherstellung attraktiver Radverkehrsverbindungen von der Quelle bis zum Ziel und auch für multimodale Mobilitätsketten unter teilweiser Nutzung des Fahrrades besitzen qualitativ hochwertige Fahrradabstellanlagen in ausreichender Anzahl in der Fläche und an Aufkommensschwerpunkten eine hohe Bedeutung. Ergänzend zum Radverkehrskonzept wurde eine Bedarfsliste für Radabstellanlagen erstellt und sukzessive fortgeschrieben. Die letzte Fortschreibung ergab einen Bedarf von über 300 Fahrradbügel im öffentlichen Raum sowie von ca. 2.000 Fahrradbügel an Aufkommensschwerpunkten im nichtöffentlichen Raum (insbesondere an Schulen, KITAs und Verwaltungsgebäuden).

Verknüpfung mit dem ÖPNV

Auch wenn die Größe des Stadtgebietes von Halle (Saale) grundsätzlich geeignet ist, alle Ziele im Stadtgebiet auch mit dem Fahrrad zu erreichen, ist dieses vielen aus unterschiedlichen Gründen zu beschwerlich oder zeitaufwändig. Deshalb ist die **Verknüpfung** des Radverkehrs **mit dem ÖPNV** eine ideale Kombination, um den Umweltverbund in Summe zu stärken. Diese Verknüpfung erfolgt mit mehreren Maßnahmen:

- Ergänzung der **Abstellanlagen** an den S-Bahnhöfen, die mit der Einführung der S-Bahn Mitteldeutschland eine höhere Bedeutung bekommen haben,
- weitere Ausstattung der wichtigsten ÖPNV-Haltestellen im Stadtgebiet mit bedarfsgerechten Fahrradabstellanlagen; dies bedeutet vor allem sicher und vor der Witterung geschützt,
- Beibehaltung und wenn möglich Qualifizierung/Optimierung der **Fahrradmitnahme** im ÖPNV; die Interessen der in ihrer Mobilität eingeschränkten Personen sowie von Personen mit Kinderwagen haben jedoch einen klaren Vorrang.

Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan

Die Aussagen zu den Darstellungsmöglichkeiten von Flächen für den **Fußverkehr** gelten *analog für* die Flächen für den **Radverkehr**. Eine gesonderte Darstellung kommt nur in Ausnahmefällen in Betracht, wenn z. B. größer dimensionierte Radverkehrsverbindungen mit entsprechender Flächenausprägung neu errichtet werden soll. Dabei ist die Darstellung im Flächennutzungsplan allerdings keine zwingende Voraussetzung, da privilegierte Fachplanungen nicht an die Darstellungen des Flächennutzungsplans gebunden

sind. Die Integration in die Darstellung von Bauflächen, Flächen für den örtlichen Hauptverkehr oder sonstigen Nutzungskategorien stellt allerdings den Regelfall dar.

Tatsächliche Darstellungen

Die Flächen für den Radverkehr sind im gesamten Geltungsbereich des Flächennutzungsplans in andere Flächenkategorien einbezogen, eine gesonderte Darstellung erfolgt aufgrund der geringen flächenmäßigen Bedeutung im Verhältnis zu Generalisierungsebene des Flächennutzungsplans nicht.

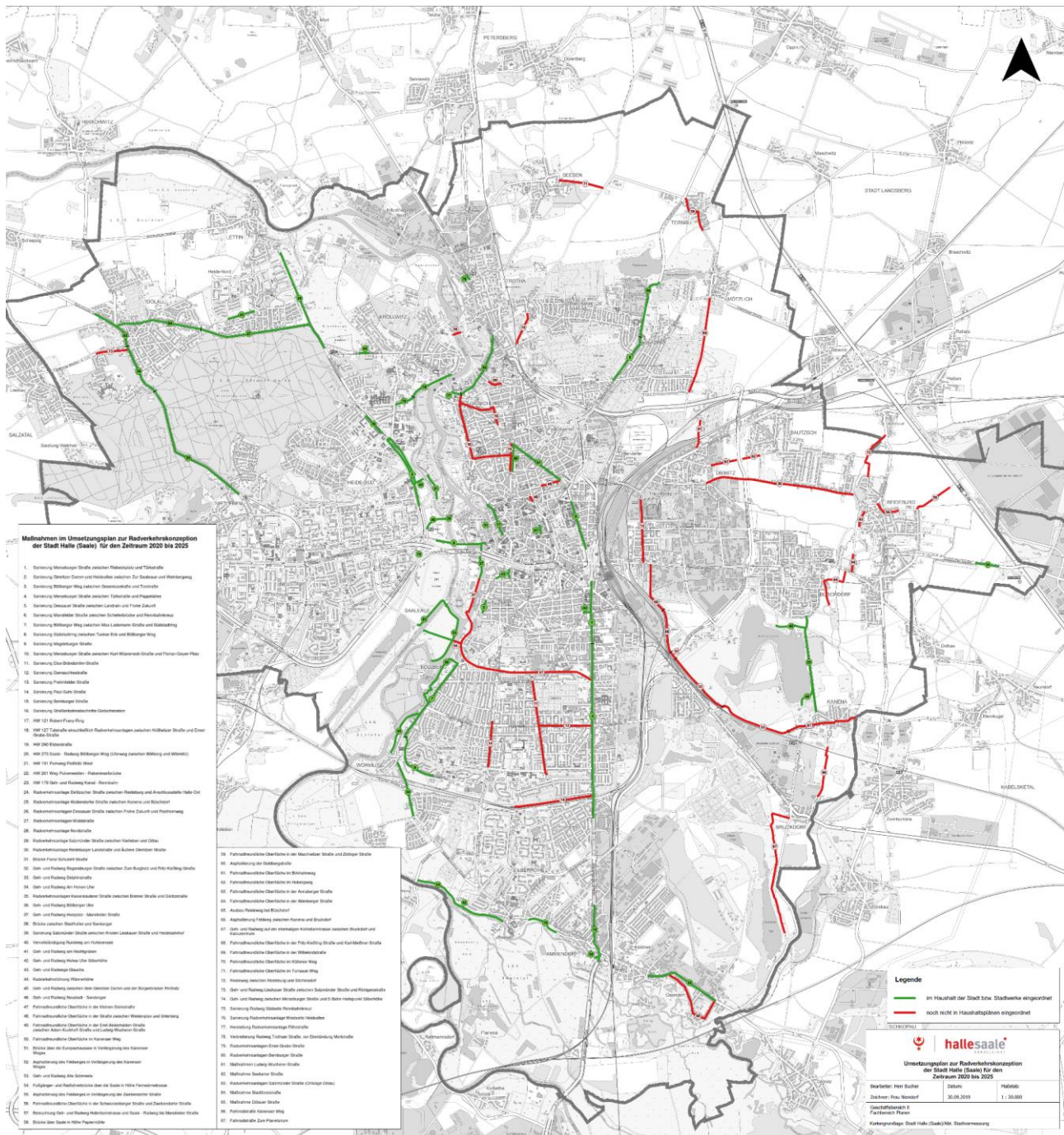


Abbildung 27: Umsetzungsplan zur Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale) 2020 bis 2025

Quelle: [27] Stadt Halle (Saale), 2020, Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)/Abt. Stadtvermessung



4.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Ausgangssituation

Hauptträger des ÖPNV in Halle (Saale) ist die Straßenbahn, die abschnittsweise zur **Stadtbahn** mit eigenem Gleiskörper weiterentwickelt wird. Den Stadtbuslinien obliegt die Funktion des Zubringers zur Straßenbahn, die die Hauptknoten Marktplatz und Hauptbahnhof aus allen Richtungen in kurzen Takten und mit mindestens einer Linie bedient. Randgebiete, die die Straßenbahn nicht erreicht, werden von Buslinien bedient.

Der **Busbahnhof** wird daher insbesondere für den **regionalen Verkehr** benötigt, dessen Linien als Schnellverbindung in die Stadt genutzt werden. Das Taxigewerbe als Teil der Personenbeförderung ergänzt die Mobilitätskette der Bevölkerung und ist bei allen Planungen zu berücksichtigen.

Mittlerweile sind die barrierefreien Umbauten der Straßenbahnhaltestellen auf den meisten Streckenästen und vor allem an End- und Umsteigehaltestellen in der Mehrzahl abgeschlossen. Fahrgastinformationen in Echtzeit durch elektronische Anzeigen werden ausgehend von den Hauptumsteigepunkten sukzessive realisiert.

Das Planungsinstrument für den ÖPNV, der Nahverkehrsplan, wurde zuletzt 2018 fortgeschrieben und Ende 2021 um einen Anhang zur Barrierefreiheit erweitert.

Seit 2013 führt die Stadt Halle (Saale) gemeinsam mit dem städtischen Verkehrsunternehmen HAVAG das **Stadtbahnprogramm** mit einem Gesamtumfang von bisher rund 300 Mio. Euro durch. Dieses umfasst Neu- und Ausbauten vorhandener Strecken in drei Stufen, von denen sich die ersten beiden in Umsetzung befinden:

- Stufe 1 beinhaltet den Ausbau der Linie 1 von der Endhaltestelle Frohe Zukunft im Norden bis zur Veszpremer Straße im Süden.
- In Stufe 2 wird die Linie 5 ausgebaut, im nördlichen Streckenast von Kröllwitz bis zum Marktplatz und im Süden vom Steintor über Riebeckplatz und Hauptbahnhof bis nach Ammendorf.

Eine Ergänzung des ÖPNV auf dem Gebiet der Stadt Halle (Saale) stellt die **S-Bahn Mitteldeutschland** als schienengebundener Nahverkehr dar. Mit 13 Haltestellen im Stadtgebiet verbindet sie vor allem Halle mit Leipzig und weiteren Städten in Mitteldeutschland mit insgesamt mehreren Millionen Fahrgästen im Jahr. Wichtige **Schnittstellen** mit der Stadtbahn bilden neben dem **Hauptbahnhof** vor allem

die Haltepunkte Dessauer Brücke, Rosengarten, S-Bhf. Neustadt, Silberhöhe und Steintorbrücke.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Netzhierarchie und Netzentwicklung

In der Analyse des **Stadtmobilitätsplanes** der Stadt Halle (Saale) ([28] Stadt Halle (Saale), 2018) wurde bereits festgestellt, dass die Stadt über einen sehr **leistungsfähigen ÖPNV** verfügt. Die bestehende Hierarchie aus der insbesondere die Stadt-Umland-Beziehungen bedienenden S-Bahn, der Straßenbahn als Träger der Hauptlast des ÖPNV in Halle (Saale) sowie den ergänzenden Buslinien soll auch perspektivisch **beibehalten** werden.

Für die weitere Entwicklung der innerstädtisch verkehrenden Straßenbahn ist das Programm Stadtbahn Halle (Saale) maßgebend, welches für den Flächennutzungsplan durch die 3. Stufe (Stadtratsbeschluss VII/2021/02401) Relevanz entfalten wird:

- Die 3. Stufe beinhaltet den Ausbau der **Linien 3 und 8** von Trotha über die Innenstadt bis zur Elsa-Brändström-Straße (Linie 8) bzw. der Veszpremer Straße (Linie 3). Zudem beinhaltet Stufe 3 einzelne Maßnahmen im Ergänzungsnetz (**Verlängerung Heide-Nord**, Lückenschluss über **Verbindung Industriestraße**).

Mit dem Ausbau der Stadtbahnstrecken erfolgt im Regelfall eine Umgestaltung und Sanierung der Straßenräume sowie eine Erneuerung der stadttechnischen Versorgungsinfrastrukturen. Inzwischen sind bereits mehrere Abschnitte des Stadtbahnprogramms umgesetzt worden, so z. B. die Große Ulrichstraße sowie die Plätze Rannischer Platz und Am Steintor, Merseburger Straße Nord, Böllberger Weg Mitte und Südstadtring.

Über die Stufe 3 hinausgehend gibt es weitere Überlegungen für die **perspektivische Ergänzung** des Stadtbahnnetzes in Verlängerung bestehender Streckenäste, um Wohn- und Gewerbestandorte an die Straßenbahn anzubinden. Zu nennen sind in diesem Zusammenhang die **Verlängerung der Linie 7** über Reideburg in Richtung Star Park, die **nördliche Verlängerung der Linien 8 bzw. 3** in das Gewerbe- und Industriegebiet Trotha, eine **Anbindung des Südparks** an die Neustädter Linien 2, 9, 10 und 16 sowie eine **Verbindungsstrecke** zwischen **Wörmnitz und Beesen** entlang der Kaiserslauterer Straße. Da diese perspektivischen Netzerweiterungen in **Abhängigkeit** von weiteren **städtebaulichen Entwicklungen** ste-

hen, sind sie bisher nicht konzeptionell verankert. Trotzdem werden sie als mögliche Zielsetzung im Beiplan Mobilität: Schienennetz dargestellt, um den weiteren Prüfbedarf und die potenzielle Raumbeanspruchung anzuzeigen.

Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan

Der schienengebundene Personennahverkehr kann hauptsächlich durch zwei verschiedene Darstellungsmöglichkeiten Berücksichtigung finden. Zum einen werden die *separaten Gleistrassen* der S-Bahn aufgrund ihrer relativ starken flächenmäßigen Raumbeanspruchung sowie ihrer bahnrrechtlichen Widmung als *Bahnanlagen* dargestellt. Zum anderen werden die Schienentrassen der Straßenbahn gemeinsam mit den meist parallel oder *baulich zusammen* verlaufenden *örtlichen Hauptverkehrsstraßen* dargestellt. Für neu zu errichtende Schienentrassen kommt auch eine *Überlagerung* von *Freihaltetrassen* mit den „darunter liegenden“ baulichen oder sonstigen Nutzungen in Betracht, solange durch die Schienentrasse nicht so viel Raum beansprucht wird, dass die umgebende Flächennutzung bei Realisierung der Trasse ihre Funktion verliert. Vor allem im innerstädtischen Bereich und dort, wo die Trassen der Straßenbahn nicht im Straßenraum einer örtlichen Hauptverkehrsstraße verlaufen, können sie *in die Bauflächen* und sonstigen Flächennutzungen *integriert* werden. Insofern ist eine Darstellung einer Verkehrsfläche oder einer Bahnfläche keine zwingende Voraussetzung für die Umsetzung auf den nachgeordneten Planungsebenen, zumal schienengebundene Infrastrukturen ohnehin meist über privilegierte Fachplanungen realisiert werden und bei entsprechender Raumwirksamkeit nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Tatsächliche Darstellungen

Die bestehenden Schienentrassen des Personenverkehrs sind einerseits als Bahnanlagen dargestellt, sofern sie an das überörtliche Verkehrsnetz der S-Bahn oder des Fernverkehrs angeschlossen sind. Der *Schwerpunkt* der dargestellten *Bahnanlagen* liegt im Bereich des *Hauptbahnhofes* sowie der unmittelbar benachbarten *Zugbildungsanlage*. Von dort führen einzelne Streckenäste in alle Himmelsrichtungen bis zur Grenze des Stadtgebietes. Andererseits sind die bestehenden *Straßenbahntrassen* weit überwiegend *in die örtlichen Hauptverkehrsstraßen integriert*. Teilweise sind bestehende Straßenbahntrassen auch in Grünflächen oder Bauflächen integriert; wie z. B. im Bereich Zentrum Silberhöhe bis Anhalter Platz, entlang

der Beesener/Elsa-Brändström-Straße oder in der Richard-Wagner-Straße. Die aktuell nicht mehr in Nutzung befindliche Bahntrasse zwischen Nietleben und Dölau wird aufgrund der weiterhin bestehenden bahnrrechtlichen Widmung, die eine anderweitige Nutzung bis zum Jahr 2058 ausschließt, als Bahnfläche dargestellt. Neu zu errichtende Gleistrassen kommen im Flächennutzungsplan lediglich bei den Straßenbahntrassen in Betracht. Für die Teilbereiche, in denen die *gesicherten Trassenvorhaben* der 3. Stufe des *Stadtbahnprogramms* nicht im Bereich der örtlichen Hauptverkehrsstraßen verlaufen, wird in der Planzeichnung eine *Freihaltetrasse* als überlagernde Nutzung zu der baulichen oder sonstigen Nutzung dargestellt, um auf die potenzielle Raumbeanspruchung hinzuweisen. Hier sind vor allem die *Verlängerung Heide-Nord/Lettin-Süd* sowie *Frohe Zukunft* und der *Lückenschluss Anhalter Platz/Industriestraße* zu nennen. Die perspektivischen Netzerweiterungen in Richtung Reideburg/Star Park, RAW-Quartier, Trotha, Südpark Neustadt und Kaiserslauterer Straße werden aufgrund ihrer Abhängigkeit von der weiteren städtebaulichen Entwicklung nicht in der Planzeichnung, sondern lediglich im Beiplan Mobilität: Schienennetz dargestellt.

4.3.4 Motorisierter Individualverkehr

Ausgangssituation

Das Straßennetz der Stadt ist wie weiter oben beschrieben kategorisiert und hierarchisch geordnet. Die seit den 1990er Jahren vorhandene Kategorisierung des Hauptstraßennetzes Halle wurde mit dem Stadtratsbeschluss vom 25.01.2017 durch die im Land Sachsen-Anhalt verbindlich für die Fernstraßen eingeführten technischen Richtlinien für Integrierte Netzgestaltung (RIN) 08 ([29] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V., 2008) abgelöst. Das Straßennetz wird auf Basis der Richtlinie für integrierte Netzgestaltung - RIN 08 - in Verbindungsfunktionsstufen (VFS)

- Kernnetz (VFS II),
 - Erweitertes Kernnetz (VFS III),
 - Hauptnetz (VFS IV-1) und
 - Grundnetz (VFS IV-2)
- gegliedert.

Bundesstraßen behalten nach den RIN 08 auch innerhalb der Ortslage ihre Funktion und sind Bestandteil des eigenständigen Netzes zur Verbindung zentraler Orte untereinander (Kernnetz).



Die Straßenkategorisierung wird auch als Grundlage für weitere Satzungen (Stadtrecht), z. B. Erschließungsbeitragssatzung, Straßenreinigungssatzung, Sondernutzungssatzung, die Widmung als öffentliche Straßen und die wegweisende Beschilderung herangezogen.

Ausgehend vom kategorisierten Hauptstraßennetz wird auf der Grundlage von Stadtratsbeschlüssen eine **kontinuierliche Weiterentwicklung** des Straßennetzes gemäß den Anforderungen der Stadtentwicklung und -planung vorgenommen.

Überregionales Straßennetz

Mögliche Ergänzungen des Hauptstraßennetzes wurden im Verkehrspolitischen Leitbild von **1997** vor allem in Abhängigkeit zur Weiterentwicklung des überregionalen Straßennetzes betrachtet, welches damals **entscheidende Mängel** aufwies:

- Fehlen der A 38 und A 143,
- Anbindung über die vorhandenen Anschlussstellen Halle-Peißen und Halle-Ost an die A 14 nur in Richtung Leipzig/Dresden,
- nur indirekte Anbindung an die A 9 über die A 14 und das Schkeuditzer Kreuz,

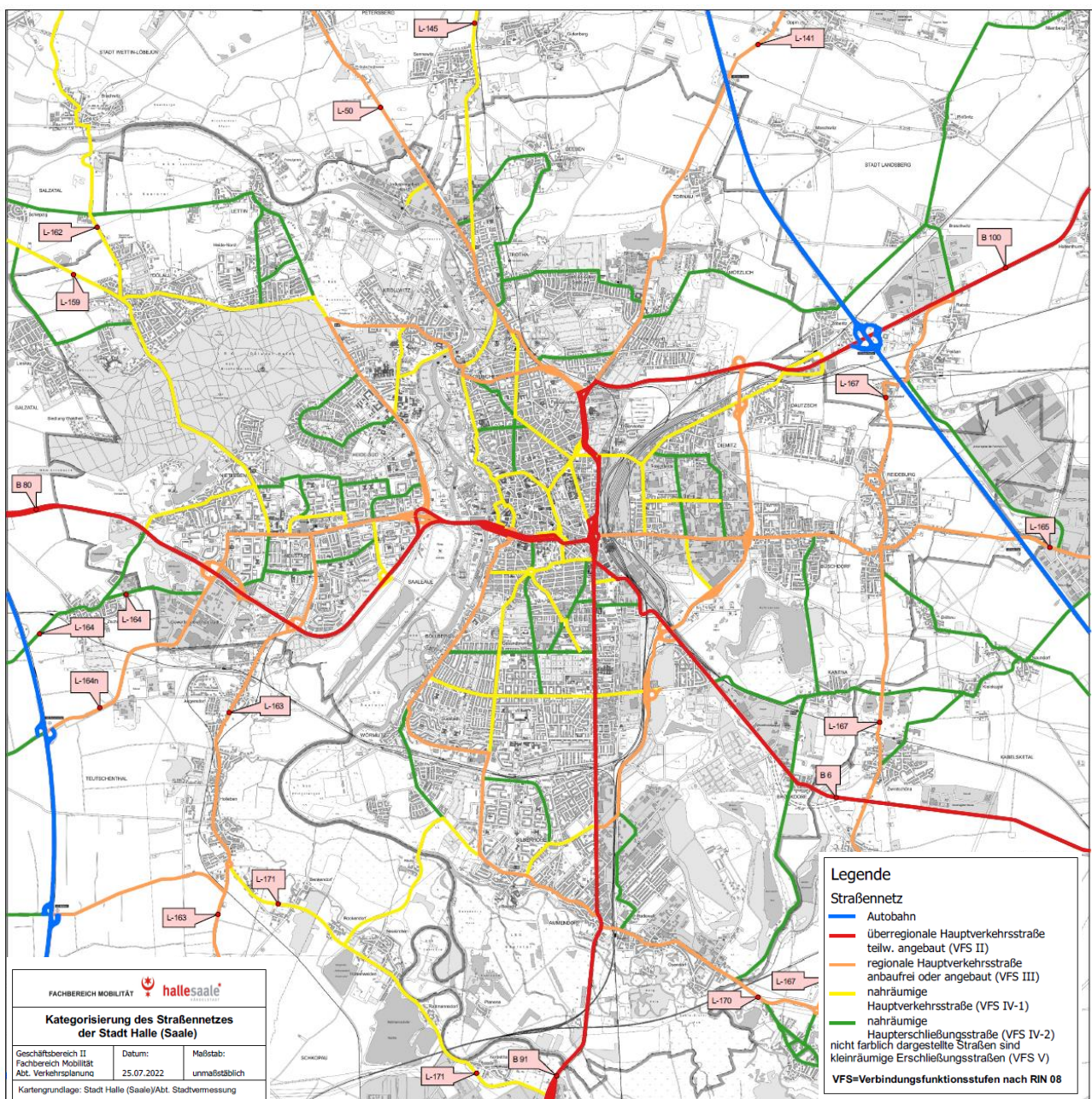


Abbildung 28: Kategorisierung des Straßennetzes der Stadt Halle (Saale)

Quelle: eigene Darstellung

- kein Tangentensystem, das den Fernverkehr um die Stadt herumführen konnte.

Die Bundesstraßen B 6 Nord, B 100, B 6 Süd, B 91 und B 80 führten den **kompletten Fernverkehr** zur Verteilung **am Riebeckplatz** zusammen und dienten gleichzeitig als Hauptsammelstraßen für den Stadtverkehr. Hohe Kfz-Belegungen und tägliche Stauerscheinungen waren die Folge.

Die meisten Mängel konnten durch die realisierten Maßnahmen der Bundesverkehrswegeplanung abgestellt werden. Insbesondere sind folgende Verkehrsprojekte zu nennen:

- A 14 zwischen Halle (Saale) und Magdeburg mit den Anschlussstellen Halle-Trotha und Halle-Tornau,
- A 38 zwischen Leipzig und Göttingen,
- A 143 zwischen dem Autobahndreieck Halle-Süd (A 38) und dem Autobahndreieck Halle-Nord (A 14) mit den Anschlussstellen Holleben, Teutschenthal und (künftig) Salzmünde.

Mit der als „**Mitteldeutsche Schleife**“ bezeichneten, komplettierten Führung der Autobahnen um die Oberzentren Halle (Saale) und Leipzig wird die weitgehende Entlastung des Stadtgebietes vom Durchgangsverkehr sowie die flüssige Abwicklung des Quell-/Zielverkehrs erwartet. Weitere Entlastungen werden durch den Ausbau der B 6 für die Ortslage Bruckdorf und den Neubau der B 181 südlich Halle erwartet.

Innerörtliches Straßennetz

Im Mittelpunkt der Ziele der Verkehrsentwicklung steht der Binnenverkehr, der durch die Stadtfunktionen selbst erzeugt wird.

Das innerörtliche Straßennetz wies nach 1990 ebenfalls eine Reihe von **erheblichen Defiziten** auf, von denen insbesondere zu benennen sind:

- der überlastete Glauchaer Platz,
- die Trothaer Straße als Engstelle der Nord-Süd-Verkehrsachse,
- die begrenzte Durchfahrthöhe der Eisenbahnbrücken Delitzscher Straße,
- die beschränkte Tragfähigkeit der alten Berliner Brücke,
- die nur eingeschränkt nutzbare provisorische Brücke Dieselstraße,
- das Fehlen einer Ostumfahrung als Tangente zwischen B 100 und B 6/B 91,
- das Steintor mit nicht leistungsfähig zu signalisierender Knotenabfolge.

Zudem standen für den Ost-West-Verkehr nur **zwei innerstädtische Saalebrücken** zur Verfügung. Die Brücke Giebichenstein weist nur deshalb eine begrenzte Leistungsfähigkeit auf, weil am Doppelknoten Seebener Straße/Burgstraße/Große Brunnenstraße durch die städtebauliche Situation keine Erweiterung des Straßenraumes möglich ist und Straßenbahn- und Kfz-Verkehr gemeinsam geführt werden müssen.

Die Notwendigkeit zusätzlicher **Saalequerungen** wurde seit 1990 **mehrfach untersucht**. Die Bestimmung möglicher Trassen durch die Aue wurde durch Stadtratsbeschluss aktuell auf den nördlichen Korridor zwischen der Ortslage Lettin und dem Hafengebiet an der L 50 beschränkt.

Aufgrund der Nachfrage im Kfz-Verkehr, die erzeugt wird durch die städtischen Funktionen des Oberzentrums Halle, sowie die Herstellung einer möglichst direkten Erreichbarkeit von außen (Pendlerverkehre), und die städtebaulich bedingte geringe Vernetzung der Stadtteile untereinander werden strukturelle Probleme bezogen auf den Kfz-Verkehr verursacht, wie:

- Überlastung des Straßennetzes (punktuell in Spitzenstunden),
- Beeinträchtigung des (im Straßenraum verkehrenden) ÖSPV,
- Ausweichen in das Nebennetz und „Schleichverkehr“ durch Wohngebiete,
- Behinderungen des Wirtschaftsverkehrs,
- Mangelnde Erreichbarkeiten des Zentrums und anderer Stadtteile.

Daraus folgen als grundlegende Ziele für den motorisierten Individualverkehr die Nutzung der Umgehungsstraßen (Autobahn, Bundesstraßen, HES), Vermeidung von privatem PKW-Verkehr sowie die Verlagerung von nicht notwendigem PKW-Verkehr auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes.

Eine Studie zu Entwicklungsfragen des Straßenhauptnetzes von 2016 kommt zu folgender Einschätzung:

„Das Hauptstraßennetz in seiner heutigen Form ist funktionsfähig. Der Anteil des Durchgangsverkehrs ist gering und wird vorrangig über die zentrale Ost-West-Achse (B 80/Magistrale/Riebeckplatz/Paracelsusstraße/B 100) abgewickelt. Das zentrale Achsenkreuz ermöglicht eine direkte Führung des Kfz-Verkehrs. Dies gilt besonders für den Durchgangsverkehr und den Quell- und Zielverkehr. Da der Binnenverkehr sehr stark auf das Zentrum ausgerichtet ist, ermöglicht das zentrale Achsenkreuz auch für



den Binnenverkehr vom und zum Stadtzentrum eine direkte und leistungsfähige Führung.

Die Konzentration auf das Achsenetz und die Überlagerungen verschiedener Verkehrsströme führen bereits im durchschnittlichen täglichen Verkehr zu teilweisen Überlastungen, trotz der hohen Kapazitäten mit mehrstreifigen, richtungsgetrennten Fahrbahnen und teilweise niveaufrei ausgebauten Knotenpunkten. Zentraler Punkt ist dabei der Riebeckplatz. Kapazitätsprobleme gibt es aber auch an der westlichen Zufahrt zur Brücke B 80, der Paracelsusstraße/B 100/L 50 am Dessauer Platz oder der Trothaer Straße.

Das weitere Hauptstraßennetz ist sehr inhomogen. Der Bereich des Stadtbezirkes Mitte sowie die sich nördlich anschließenden Stadtteile Giebichenstein und Paulusviertel sind geprägt von einem historisch gewachsenen kleinteiligen Straßennetz. Für die Hauptstraßen mit größtenteils innerstädtischer Verbindungsfunktion bedeutet dies oftmals schmale Querschnitte und dichte Bebauung. Hinzu kommt, dass auf den Strecken Radfahrer, Kfz und Straßenbahn gemeinsam geführt werden. Hauptnetzstrecken in diesem Bereich sind die Geiststraße, die Ludwig-Wucherer-Straße, die Reilstraße, die Große Brunnenstraße. In den im Rahmen der Stadterweiterung neu geschaffenen Wohngebieten Südstadt, Silberhöhe, Heide-Nord sowie in Neustadt ist das Hauptstraßennetz großzügiger dimensioniert. Teilweise sind die Querschnitte 4-streifig. Diese sind für den heutigen Bedarf überdimensioniert und weisen Potentiale für Umgestaltungsmaßnahmen auf (Grün, Radverkehrsanlagen). Die Straßenbahn wird häufig auf separaten Gleisen getrennt vom Kfz-Verkehr geführt ([28] Stadt Halle (Saale), 2018).“

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Bereits im Kapitel Ausgangssituation wurde die zusammenfassende Einschätzung getroffen, dass das Straßennetz von Halle (Saale) seinen heutigen und vor dem Hintergrund der absehbaren prognostischen Verkehrsentwicklung auch zukünftigen Aufgaben weitgehend gerecht wird. Die starke Bündelung der Verkehre auf dem Achsenkreuz mit dem Saaleübergang im Zuge der B 80 und das Fehlen leistungsfähiger Alternativen macht das Hauptstraßennetz jedoch störanfällig in Hauptlastzeiten und bei Baustellensituationen. Daraus folgen als grundlegende Ziele für den motorisierten Individualverkehr die **Nutzung der Umgehungsstraßen** (Autobahn, Bundesstraßen HES), **Vermeidung** von privatem PKW-Verkehr sowie die **Verlagerung** von nicht notwendigem

PKW-Verkehr auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes. Für die Verbesserung der sektoralen Erschließung und der Erreichbarkeit wird nicht zwingend eine Vergrößerung der Verkehrsflächen, d. h. Erweiterung der Straßenquerschnitte als Maßnahme in Betracht gezogen. Belange der Sozialverträglichkeit, Stadtverträglichkeit, Umweltverträglichkeit, der Wirtschaftlichkeit und der städtebaulichen Verträglichkeit von Straßen sollten gleichberechtigt mit den verkehrlichen Anforderungen betrachtet werden.

Die wichtigste Aufgabe besteht zunächst darin, dieses **Netz in Funktion und Zustand zu erhalten** und sukzessive weiter zu verbessern (z.B. durch intelligente Verkehrssteuerung) sowie - wo aus Gründen der Leistungsfähigkeit, der Verkehrssicherheit oder auch der Umwelt- und Stadtverträglichkeit erforderlich - punktuell umzugestalten.

Über die kurz- und mittelfristigen Vorhaben hinausreichend existiert eine Reihe weiterer Entwicklungsvorstellungen für das Straßennetz, die in den vergangenen Jahren oft kontrovers diskutiert wurden und für die es noch keine verbindlichen Beschlusslagen gibt.

In der Vergangenheit wurden insbesondere **zusätzliche** Standorte für eine weitere **Saalequerung** für den Kfz-Verkehr **diskutiert**. Im Vorfeld der Aufstellung des Stadtmobilitätsplans wurden entsprechende Korridore grundsätzlich hinsichtlich ihrer Raumverträglichkeit untersucht und bewertet. Insbesondere umweltbezogene Kriterien werden einen maßgeblichen Einfluss darauf haben, ob und an welchem Standort eine neue Saalequerung realisierbar ist. Bezogen auf die Betroffenheit sensibler Schutzgüter erscheint nach derzeitigem Stand nur eine Saalequerung innerhalb eines **nördlichen Korridors** im Bereich des Hafens Halle (Saale) planerisch lösbar. In diesem Zusammenhang wurde die Freihaltetrasse des nördlichen Saaleübergangs mit dem Stadtratsbeschluss VI/2016/02350 zur planungsrechtlichen Vorbereitung im Flächennutzungsplan bestimmt.

Eine Saalequerung für den Kfz-Verkehr an dieser Stelle würde folgende Ziele der Weiterentwicklung des Hauptstraßennetzes erfüllen:

- Erhöhung der Netzsicherheit im Fall von Hochwasser bzw. anderen Havarien und Baumaßnahmen im Bereich der zwei innerstädtischen Saalebrücken,
- Entlastung der Kröllwitzer Straße und der Kröllwitzer Brücke von Kfz-Verkehr,
- Entlastung des Knotens Fährstraße/Seebener Straße/Burgstraße, an dem eine Trennung von ÖPNV und Kfz-Verkehr räumlich nicht erreichbar ist,

- Verbesserung der Luftqualität und Reduzierung der Lärmbelastung auf der Kröllwitzer Straße sowie auf Burgstraße und Große Brunnenstraße,
- Anbindung und Erschließung geplanter Wohnstandorte sowie Gewerbeflächen im nördlichen Stadtgebiet.

In den kommenden Jahren soll die Machbarkeit dieses Saaleübergangs mit einem Trassierungsvorschlag weiter untersucht werden. Früher diskutierte Trassenvarianten (z. B. mittlerer Saaleübergang, südlicher Saaleübergang) sind gegenüber dieser Nordvariante zu verwerfen und planerisch nicht weiterzuverfolgen.

In den vergangenen Jahren wurde ebenfalls mehrfach die Bedeutung des Straßenzuges der Magistrale von der Saalebrücke bis zur Franckestraße untersucht und es wurden alternative bauliche Lösungen *kontrovers diskutiert*. Der hohen verkehrlichen Bedeutung dieser Relation für die Funktion des Straßennetzes in Halle (Saale) stehen Überlegungen gegenüber, die gravierende stadträumliche Barrieren der „Hochstraße“ rückzubauen und durch einen leistungsfähigen ebenerdigen Straßenzug zu ersetzen.

Die bisherigen Erkenntnisse aus den Untersuchungen zum Straßennetz zeigen, dass es dafür *erheblicher Voraussetzungen* bedarf, insbesondere der Schließung des Autobahnringes (Nordabschnitt der **A 143**) und der Realisierung eines *weiteren Brückenstandortes* im Stadtgebiet. Für die nächsten 10 bis 15 Jahre ist davon auszugehen, dass die Hochstraße in ihrer derzeitigen Form unverzichtbarer, leistungsfähiger Bestandteil des Straßenhauptnetzes von Halle (Saale) bleibt.

Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan

Für die *Hauptachsen* des motorisierten Individualverkehrs kommt auf Ebene des Flächennutzungsplans vor allem die Darstellung als *überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße* in Betracht. Für Autobahnen und autobahnähnliche Straßen ist eine gesonderte Darstellung vorgesehen. Die Darstellung von überörtlichen oder örtlichen Hauptverkehrsstraßen schließen dabei regelmäßig auch Verkehrsanlagen der Straßenbahn, des Fuß- und Radverkehrs sowie des ruhenden Verkehrs mit ein, da diese selbst wenn baulich getrennt, so doch auf der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans nicht flächenmäßig eigenständig dargestellt werden können und müssen.

Vorhandene Straßen, die keine entsprechende Bedeutung für den örtlichen und überörtlichen Verkehr haben, können *in die angrenzenden Bauflächen oder sonstigen Flächennutzungen einbezogen* werden. Eine Einbeziehung

in sonstige Flächennutzungen, wie z. B. Grünflächen oder Flächen für den Wald oder die Landwirtschaft ist dabei nicht im Sinne eines aktiven Rückbauziels zu sehen.

Für *neu zu errichtende Straßentrassen* kommt angesichts der Unwägbarkeiten im Planungsprozess eine *überlagernde Darstellung* der aktuellen Flächennutzung mit der geplanten oder zu planenden Straßentrasse in Betracht.

Umsetzung der Darstellungen

Im östlichen Bereich des Stadtgebietes verlaufen kurze Abschnitte der A 14 innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans. Auf der nachfolgenden Ebene werden die *Hauptverkehrsstraßen auf Grundlage ihrer Kategorisierung* als Hauptverkehrsstraßen (VFS II bis VFS IV-1) im Flächennutzungsplan eigenständig dargestellt. Dabei werden vereinzelt auch Straßenabschnitte untergeordneter Kategorien dargestellt, wenn sie hinsichtlich ihrer Verkehrsbelegung als wichtige Verbindung die Netzfunktion stützen. Ebenso werden einzelne kategorisierte Straßen nicht im Flächennutzungsplan dargestellt, wenn sie keine entsprechende Verkehrsbelegung aufweisen und nur einseitig an die oben beschriebenen Straßenkategorien angebunden sind. Die Darstellung der Hauptverkehrsstraßen erfolgt pauschaliert in einer Breite von 15 bis 25 m rechts und links der Straßenachse. Die weiteren Straßenkategorien sind nicht als Hauptverkehrsstraßen eingestuft und entsprechend in die umgebende Flächennutzung einbezogen. Der *Altstadtring* mit Robert-Franz-Ring, Moritzburgring, Universitätsring, Joliot-Curie-Platz, Hansering, Waisenhausring, Franckeplatz und Hallorenring wird entsprechend der *Entwicklungsabsicht* um einen grünen Altstadtring als *Grünfläche* dargestellt, ohne dass sich daraus Folgen für den Bestand der Verkehrsflächen ergeben. Die geplanten Straßentrassen des *nördlichen Saaleübergangs*, der *Gewerbeerschließungsstraße Ammendorf* und der *Anbindung des RAW-Quartiers* werden *überlagernd* mit den darunterliegenden Flächennutzungen dargestellt, da die Planungen noch nicht so weit vorgeschritten sind, dass hinreichend gesichert von einer Realisierung ausgegangen werden kann. Die *Ortsumgebung der B 6* in Bruckdorf wird entsprechend des weit vorgeschrittenen Planfeststellungsverfahrens als *nachrichtliche Übernahme* dargestellt und die Ortsdurchfahrt Bruckdorf in die umgebenden Bauflächen einbezogen. Eine Übersicht über das bestehende Hauptverkehrsstraßennetz und die geplanten Netzerweiterungen gibt der Beiplan Mobilität: Straßennetz.



4.4 SOZIALE INFRASTRUKTUR/ GEMEINBEDARF

Entsprechend seiner oberzentralen Funktion übernimmt Halle (Saale) eine **herausragende Rolle als Standort sozialer Infrastrukturen** für den südlichen Bereich Sachsen-Anhalts. Dabei werden im Folgenden alle Bereiche sozialer Infrastrukturen im weiteren Sinne aller gemeinbedarfsorientierten Einrichtungen betrachtet und hinsichtlich ihrer Flächenwirksamkeit eingeordnet.

Die Landschaft an Kindertagesstätten, Schulen und weiteren Bildungseinrichtungen ermöglicht den Einwohnenden der Stadt und des Umlandes unabhängig von allen Faktoren die Teilhabe an einem lebenslangen Bildungsweg.

Als **inklusive und vielfältige Stadt** hält Halle (Saale) eine Vielzahl an Einrichtungen und Anlaufstellen für verschiedenste Zielgruppen, wie z. B. Seniorinnen und Senioren, Wohnungslose, Kinder und Jugendliche, Menschen mit Behinderungen oder Geflüchteten und Zuwandernden bereit. Eng damit verflochten sind die kulturellen Angebote in der Stadt. Neben den traditionellen **Kulturinstitutionen** wie Museen, Theatern, Oper sowie Festspielen und Kulturtagen sind die Angebote der Vereine, Initiativen und freien bzw. informellen Kulturtragenden inzwischen angesichts ihrer hohen Anzahl kaum noch erfassbar. Gemeinsam tragen die Einrichtungen zu einem maßgeblichen Teil zur proaktiven Entwicklung der Stadt und ihrer Gesellschaft bei und verdeutlichen die Wechselwirkung zwischen Raumbeanspruchung und Raumwirkung auf verschiedenen Maßstabsebenen.

Prägend für das Erscheinungsbild und das soziale Gefüge der Stadt sind ebenfalls die Einrichtungen der **Sportvereine** sowie öffentliche Sportstätten.

Die Einrichtungen des **Gesundheitswesens** sind in Halle (Saale) in einer sehr großen Bandbreite von der Grundversorgung bis hin zu Krankenhäusern der Spezial- und Maximalversorgung vertreten und wirken entsprechend weit über die Stadtgrenzen hinaus.

Einen hohen Stellenwert hat die Stadt ebenfalls im Bereich der öffentlichen **Verwaltungen**. Neben Bundesinstitutionen finden sich mehrere größere Standorte der Landesämter sowie die Standorte der Kommunalverwaltung in der Stadt.

Schließlich stellen Kirchen und religiöse Einrichtungen eine weitere Komponente der gemeinbedarfsorientierten Infrastruktur mit eigenen Raumansprüchen und -wirkungen dar. Die sozialen Infrastrukturen und Gemeinbedarfseinrichtungen

unterscheiden sich teilweise stark in ihrer Flächenwirksamkeit, ihrer Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen sowie in ihrer Dynamik für die Stadtentwicklung. Sie sehen sich nicht selten der **Konkurrenz gegenüber anderen Nutzungen** wie Wohnen, Gewerbe oder Einzelhandel ausgesetzt. Im Flächennutzungsplan sollen die Darstellungen einer nachvollziehbaren Systematik entsprechend erfolgen. Für diejenigen Einrichtungen, welche aktuell eine besonders starke Dynamik in der Flächennutzung hervorrufen, wird die Betrachtung umfassender vorgenommen. „Gewachsene“ Nutzungsstrukturen und -beziehungen, bei denen auch die Neuverortung von Standorten meist ohne Planerfordernis abläuft, werden hingegen vergleichsweise knapp erläutert. Trotzdem kann es im Einzelfall notwendig sein, Gemeinbedarfseinrichtungen ein besonderes Augenmerk zuteilwerden zu lassen, um sie gegenüber dem aus privaten Interessen erwachsenden Nutzungsdruck abzusichern und ihren Platz im Nutzungsgefüge der Stadt zu behaupten. Im Rahmen der Vorentwurfserarbeitung werden die Gemeinbedarfseinrichtungen besonders detailliert beschrieben, um eine lückenlose Bestandaufnahme zu ermöglichen. Im weiteren Verfahren kann daher ggf. eine Kürzung der textlichen Erläuterungen erfolgen, insbesondere wenn die städtischen Zielsetzungen (ISEK Halle 2025) durch die hohe Entwicklungsdynamik in der Zwischenzeit umgesetzt sind.

4.4.1 Schulen

Ausgangssituation

Da die Schulentwicklung für die Stadtentwicklung einen der zentralen Faktoren darstellt, die Raumbedeutsamkeit im Rahmen eines **Konzentrationsprozesses** in der Schullandschaft stetig zunimmt und die Bedeutung der Schulen für die räumliche Entwicklung einer entsprechend **hohen Dynamik** unterworfen ist, werden diese Gemeinbedarfseinrichtungen im Folgenden umfänglich betrachtet.

Die im Flächennutzungsplan 1998 beschriebene rückläufige Entwicklung der Schülerzahlen hat sich in etwa wie prognostiziert eingestellt und einige grundsätzliche Umbrüche in der Schullandschaft erfordert. Begleitet von einem starken Konzentrationsprozess mit steigenden Schülerzahlen pro Schule bei gleichzeitiger Abnahme der Zahl der Schulen insgesamt sind sukzessive Gemeinschafts- und Gesamtschulen neben die klassische Sekundarschule getreten, wobei aktuell gerade die Integrierten Gesamtschulen starke Nachfrage hervorrufen.

Im Stadtgebiet existieren aktuell 39 Grundschulen, fünf Sekundar-, vier Gemeinschafts- und sechs Gesamtschulen, zehn Gymnasien, 13 Standorte der Förderschulen/Landesbildungszentren und zwei Schulen des zweiten Bildungsweges (Abendschule/Kolleg). Hinzu kommen aktuell 20 Standorte Berufsbildender Schulen ([30] Stadt Halle (Saale), 2022 und [31] Stadt Halle (Saale), 2023).

Insgesamt sieht sich die Schulentwicklung **aktuell wieder steigenden Schülerzahlen** gegenüber, sodass nach einer Phase der Schließung von Schulstandorten wieder Bedarf an neuen Standorten besteht bzw. in den nächsten Jahren weitere Kapazitätsgrenzen erreicht werden. Dabei ist die Entwicklung in den verschiedenen Teilräumen unterschiedlich ausgeprägt und teilweise gegenläufig (so etwa im Bereich der Grundschulen mit Mehrbedarfen in der Inneren Stadt und der Frage der Bestandsfähigkeit für die Grundschulen Nietleben und Radewell). Eine Besonderheit stellen die Förderschulen und Landesbildungszentren sowie die Schulen des zweiten Bildungsweges dar, die bei ebenfalls insgesamt rückläufigen Schülerzahlen als einzige eine Verringerung der Schülerzahlen pro Schule zu verzeichnen haben, also deutlich weniger dem Konzentrationsprozess ausgesetzt sind.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Der **Schulentwicklungsplan** für die Schuljahre 2022/23 bis 2026/27 der Stadt Halle (Saale) ([30] Stadt Halle (Saale), 2022) weist im Bereich der Grundschulen einen **Neubaubedarf** für eine **Grundschule in der Innenstadt** (Grundschule Schimmelstraße) sowie verschiedene bauliche Maßnahmen an bestehenden Standorten aus. Die in der vorhergehenden Schulentwicklungsplanung beabsichtigte Eröffnung der Sekundarschule Ottostraße hat der Stadtrat mit dem aktuellen Schulentwicklungsplan aufgrund des analysierten Anwahlverhaltens bei den weiterführenden Schulen ausgesetzt, um die Kapazitäten für andere Schulformen zur Verfügung zu stellen. Die Entwicklung der Gemeinschaftsschulen soll sich rein an bestehenden Schulstandorten vollziehen. Die umfänglichsten **Bedarfe** bestehen im Bereich der **Gesamtschulen**, wo die 3. IGS am Holzplatz nach einer kurzen Nutzung als Ausweichstandort ihrem eigentlichen Zwecke zugeführt werden soll. Die Eröffnung einer vierten integrierten Gesamtschule ist nach dem aktuellen Schulentwicklungsplan nicht vorgesehen. Ebenso ist die ursprünglich avisierte Eröffnung eines neuen Gymnasiums bis zum Schuljahr 2023/24 nicht möglich. Ab dem Schuljahr 2025/26 erfolgt eine Zu-

nahme der Unterrichtsräume für die FöS GB „Astrid Lindgren“ durch die zusätzliche Inbetriebnahme des Schulstandortes Ludwig-Bethke-Straße.

Das **ISEK Halle 2025** ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) widmet sich im **Fachbeitrag** Bildung und Betreuung schwerpunktmäßig Kindertagesstätten und Schulen.

Die Zielsetzungen für die Schulentwicklung, welche eine potenzielle Flächenwirkung aufweisen werden dabei wie folgt benannt:

- Beim Abbau des Sanierungsstaus haben sowohl die Brandschutzertüchtigung der Schulgebäude als auch die der Kindertageseinrichtungen eine hohe Priorität, um die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Gebäude zu erhalten und die Sicherheit von Kindern, Schülern und dem dort tätigen Personal zu erhöhen. Konkrete Vorhaben zur Brandschutzertüchtigung bestehen für die Schulen Grundschule „Rosa Luxemburg“, Sekundarschule Halle-Süd, Kooperative Gesamtschule (KGS) „Ulrich von Hutten“ (Außenstelle Ottostraße 24), Schule des Zweiten Bildungsweges - Kolleg und Abendgymnasium, die Berufsbildende Schule „Gutjahr“ (Haus 3) sowie die Berufsbildende Schule IV „Friedrich List“ (zwei Standorte). Anpassung des Bildungs- und Betreuungsangebotes an die Bedarfslage: Aktuell und in den nächsten Jahren werden alle vorhandenen sowie zusätzliche Einrichtungen zur Sicherstellung eines bedarfsdeckenden Bildungs- und Betreuungsangebotes benötigt. Perspektivisch ist bei der Entwicklung und dem Ausbau der Bildungsinfrastruktur die demographische Entwicklung kleinräumig zu berücksichtigen, um „demographiefeste“ Investitionen zu tätigen. Wachsendem bzw. gleichbleibend hohem Bedarf in einigen, v. a. innerstädtischen Stadtteilen steht eine gleichbleibende Nachfrage in anderen Stadtbereichen gegenüber. Es soll verhindert werden, dass sich die bereits bestehenden Divergenzen in der räumlichen Verortung von Angebot und Nachfrage weiter verschärfen. Mit der aktuell dringend notwendigen **Erweiterung des Schulbestandes** wird zum einen auf die veränderten demographischen Rahmenbedingungen reagiert, zum anderen das Bildungsportfolio ergänzt:
 - Als Reaktion auf die hohe Nachfrage in den Innenstadtbereichen wurde z. B. die Grundschule in Glaucha saniert und wiedereröffnet. Aufgrund der hohen Nachfrage soll der Neubau und die Eröffnung einer weiteren **Grundschule im Innenstadtbereich** geplant werden (z. B. am Standort Schimmelstraße).



Absehbar ist langfristig vor allem eine weiter steigende Nachfrage nach Gymnasialplätzen und Plätzen an Gesamtschulen, da die demographische Spitze hier mit einer immer stärkeren Orientierung der Kinder auf die Abiturstufe zusammenfällt. Diese zusätzlich benötigten Kapazitäten führten zur Eröffnung des Neuen Städtischen Gymnasiums in der Oleariusstraße und der Zweiten Integrierten Gesamtschule in der Rigaer Straße 1 a. Für beide Schulen, die mit der Klassenstufe 5 begannen und jährlich aufwachsen werden, sind in den nächsten Jahren schrittweise die baulichen Voraussetzungen an den Standorten zu schaffen. Dies bedeutet einen hohen Investitionsbedarf, z. T. aus städtischen Eigenmitteln. Mit diesen Schulneugründungen können erstmals seit vielen Jahren neue Profile und Konzepte entwickelt werden. Beide Schulen beschreiten den Weg zu Schulen mit Ganztagsangeboten.

- Zukünftig ist mit einem weiteren Bedarf an Schulplätzen in der Innenstadt zu rechnen. Investitionen in die Bildungsinfrastruktur sind auch außerhalb der Innenstadt an vielen Standorten erforderlich.

Räumliche Schwerpunkte der Bildungsstandorte sind laut ISEK Halle 2025 die Innenstadt als „**Schulcampus Innenstadt**“ (mit den Franckeschen Stiftungen) sowie die Bildungszentren/Konzentrationen von schulischen Einrichtungen in der **Südstadt** (Murmansker Straße) und in **Neustadt** (Kastanienallee).

Die Strategien zur (baulichen) Anpassung der Einrichtungen unterscheiden sich nach stadträumlicher Lage:

- Erhalt und Modernisierung, ggf. Ausbau bzw. Ergänzung von Einrichtungen in Bereichen mit anhaltend hoher bzw. wachsender Nachfrage: Innenstadt (inkl. Paulusviertel, Giebichenstein),
- Erhalt und nach genauer Bedarfsprüfung evtl. Sanierung/Modernisierung in Stadtteilen mit eher niedriger Nachfrage: Teile der Großwohnsiedlungen und Teile der Randbereiche/Ortslagen.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Flächen, die im Bestand oder als künftige Zielsetzung eine überwiegend durch Schulen geprägte Nutzung aufweisen, werden im Flächennutzungsplan als **Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule** dargestellt. Dazu wird das Kriterium der Mindestflächengröße von 2 ha angewendet, wobei auch eine **Kombination mehrerer Gemein-**

bedarfsnutzungen im räumlichen Zusammenhang entsprechend mit mehreren Zweckbestimmungen dargestellt werden. Auf den nachgeordneten Planungsebenen können dabei auch einzelne Nutzungen, die nicht direkt der schulischen Nutzung dienen, in diese Flächen einbezogen werden, sofern sie durch ihren Nutzungscharakter keine negativen Auswirkungen auf die Schulnutzung entfalten oder die Flächennutzung stärker prägen als die Schulnutzung.

Schulnutzungen, die eine eigenständige Darstellung aufgrund der Unterschreitung des Mindestgrößenkriteriums nicht erreichen, können prinzipiell im Zulässigkeitsrahmen gemischter Bauflächen oder Wohnbauflächen im Sinne kurzer Versorgungswege eingeordnet werden. An den Stellen, wo Schulnutzungen auf ein weiteres Nutzungsspektrum treffen, das sich nicht in der Bauflächensystematik der BauNVO wiederfindet, besteht ebenfalls die Möglichkeit der **Einbeziehung** von schulischer Infrastruktur in Sonderbauflächen mit entsprechender Zweckbestimmung, solange die städtebauliche Ordnung gewahrt bleibt und der Flächencharakter keine eindeutige Einordnung in eine Flächenkategorie der BauNVO zulässt. Die Darstellung einer solchen Sonderbaufläche wird im Einzelfall begründet.

Umsetzung der Darstellung von Schulen

Aufgrund ihres städtebaulichen Gewichts werden folgende Schulstandorte als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule (in Kombination mit weiteren Zweckbestimmungen) im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Grundschule Heideschule, Zanderweg,
- Gemeinschaftsschule Heinrich Heine (mit Potenzialraum für sportliche und kulturelle Nutzungen entsprechend Freiraumkonzept als untergeordnete Nutzungen ohne eigene Signatur, vgl. Kapitel 4.4.7), Hemingwaystraße,
- KGS Wilhelm von Humboldt und Lilien-Grundschule, Lilienstraße,
- Grundschule Am Heiderand und Lernzentrum Neustadt, Carl-Schorlemmer-Ring,
- Grundschule und GS Kastanienallee sowie Christian-Wolff-Gymnasium, Richard-Paulick-Straße/Kastanienallee,
- Grundschule Westliche Neustadt, Wolfgang-Borchert-Straße,
- Landesbildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte "Hermann von Helmholtz" gemeinsam mit Pflegeheim Am Gastronom (sozialen Zwecken dienende Einrichtung), Zscherbener Straße/Oebisfelder Weg,



- Berufsbildende Schulen III; Johann-Christoph-von-Dreyhaupt, Harzgeroder Straße,
- Förderschule Christian Gotthilf Salzmann und Grundschule am Kirchteich gemeinsam mit Lebenshilfe (sozialen Zwecken dienende Einrichtung), Telemannstraße/Ernst-Hermann-Meyer-Straße,
- Grundschule Glaucha gemeinsam mit Kitas Lange Straße 19 und Heinrich-Pera-Straße 3/4 (sozialen Zwecken dienende Einrichtungen) sowie Sporthalle (Sport), Heinrich-Pera-Straße/Lange Straße,
- Grundschule Johannesschule gemeinsam mit Kita Eigensinn und Pflegeheim Akazienhof (sozialen Zwecken dienende Einrichtungen), Liebenauer Straße/Beesener Straße/Otto-Kilian-Straße,
- Grundschule Südstadt und Marguerite Friedlaender Gesamtschule (2. IGS), Ingolstädter Straße/Rigaer Straße,
- Landesbildungs- und Beratungszentrum für Hörgeschädigte "Albert Klotz", Landesbildungszentrum für Körperbehinderte, St. Franziskus-Grundschule, St. Mauritius-Sekundarschule und Elisabeth-Gymnasium,
- Grundschule Hanoier Straße gemeinsam mit Caritas (sozialen Zwecken dienende Einrichtungen), Hanoier Straße/Karlsruher Allee,
- Grundschule Silberwald und Förderschule Janusz Korczak, Roßlauer Straße,
- Sekundarschule Halle-Süd, Grundschule Friedensschule, Kurt-Wüsteneck-Straße/Karl-Pilger-Straße,
- Grundschule und weiterführende Freie Waldorfschule, Gutsstraße,
- Grundschule Auenschule gemeinsam mit Rollsportanlage Turbine Halle e. V. (Sport), Theodor-Neubauer-Straße,
- Grundschule Wittekind, Giebichenstein-Gymnasium Thomas-Müntzer, Friedenstraße/Große Brunnenstraße,
- Grundschule Frohe Zukunft gemeinsam mit Kita Frohe Zukunft (sozialen Zwecken dienende Einrichtungen) und Sportplatz USV (Sport), Dessauer Straße,
- Grundschule Hans Christian Andersen gemeinsam mit Freiwillige Feuerwehr Trotha und Hort Delta, Seebener Straße/Jupiterstraße.
- Berufsbildende Schulen "Gutjahr", Schule des zweiten Bildungsweges (Bildung) gemeinsam mit Stadtverwaltung sowie Stadion Neustadt, SWH.arena, Sporthallen und Schwimmhalle Neustadt (Sport), An der Schwimmhalle/Am Stadion/Nietlebener Straße,
- Sportschulen (Sekundarschule und Gymnasium) gemeinsam mit Leichtathletik-Stadion, Sporthallen und Schwimmhalle, Robert-Koch-Straße/Manfred-Stern-Straße/Amselweg,
- Grundschulen August Hermann Francke und Reformschule Maria Montessori, Gemeinschaftsschule August Hermann Francke (mit Abendsekundarschule), Gymnasium Latina August Hermann Francke gemeinsam mit Martin-Luther-Universität (Universität), den Franckeschen Stiftungen (Wissenschaft und Kultur), der Kita "August Hermann Francke", Kinderkreativzentrum „Krokoseum“, Offener Jugendtreff „TiQ- Treff im Quartier“ und Offene kulturelle Kinder- und Jugendfreizeit im „Spielhaus“ sowie dem Haus der Generationen (sozialen Zwecken dienende Einrichtungen), Franckeplatz,
- Dritte Integrierte Gesamtschule am Holzplatz gemeinsam mit dem Planetarium, dem WUK Theater Quartier (Kultur, Soziales) sowie dem BWG-Erlebnishauss (Freizeit), Holzplatz,
- Sprachheilschule gemeinsam mit Offener Kinder- und Jugendtreff „Blauer Elefant“ Kinderschutzbund (sozialen Zwecken dienende Einrichtungen), Skateanlage (Sport), Indoorspielplatz (Freizeit), Zeitzer Straße/Anhalter Platz.

Des Weiteren erfolgt die Darstellung von Schulen im Rahmen von Sonderbauflächen gemeinsam mit weiteren Nutzungen ohne städtebaulich negative Auswirkungen im räumlichen Zusammenhang:

- Evangelische Grundschule Weinbergwiesen, Heide-Süd in der Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Bildung,

Als Flächen, die zukünftig mit der Zweckbestimmung Schule entwickelt werden sollen, werden an folgenden Standorten dargestellt:

- weiterführende Schule am ehemaligen Standort der Evangelischen Grundschule Heide-Nord, Grasnelkenweg,
- Neubau Grundschule Schimmelstraße in einer Gemeinbedarfsfläche gemeinsam mit Stadtbad (Sport) Kita "Am Stadtpark" und Jugendherberge (sozialen Zwecken dienende Einrichtungen),
- Neubau Schulstandort (ohne nähere Spezifizierung) am ehemaligen Schlachthof (als Sonderbaufläche gemeinsam mit den Zweckbestimmungen sozialen Zwecken dienende Einrichtungen (Kita, Seniorenwohnen), großflächiger Einzelhandel, Freizeit, Verwaltung, Dienstleistung), Freimfelder Straße.



Die bestehenden und geplanten Schulstandorte sind im Beiplan Soziale Infrastruktur: Schulen/Kindertagesstätten ersichtlich.

4.4.2 Kinderbetreuungseinrichtungen/Kinder- und Jugendeinrichtungen

Ausgangssituation

Im Bereich der Kinderbetreuungseinrichtungen zeichnete sich bis etwa Anfang der 2000er Jahre bedingt durch den Geburtenrückgang eine rückläufige Tendenz der Belegung ab, so dass die Planungen des Flächennutzungsplan 1998 von Zusammenlegungen und Schließungen ausgingen.

Wie bei den Schulen stellte sich anschließend eine **Trendumkehr** mit bis heute anhaltender hoher Dynamik ein. Der wesentliche Unterschied zur Schulinfrastruktur ist bei den Kinderbetreuungseinrichtungen die durchschnittlich geringere räumliche Ausdehnung des Einzugsbereiches sowie die geringere Größe der baulichen Anlagen. Dies spiegelt sich auch im Verhältnis der separaten Ausweisungen von Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen im Flächennutzungsplan 1998 wieder.

Die Angebote an offener Kinder- und Jugendarbeit haben im Vergleich zum Bestand des Flächennutzungsplan 1998 eine Differenzierung durch das Hinzutreten freier und privater Träger und Initiativen erfahren, wobei eine strikte Abgrenzung zu anderen Gemeinbedarfseinrichtungen (vor allem Sport und Kultur) vergleichsweise häufig nicht möglich ist.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Das **ISEK Halle 2025** ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) formuliert für den Bereich der Kinderbetreuungseinrichtungen folgende Zielsetzung mit räumlichen Aussagen:

- Auch zusätzliche Kindertagesstätten sollen in der **Innenstadt** entstehen. Dem steigenden Bedarf wurde z. B. in der Schimmelstraße und im Wohnpark Paulusviertel bereits Rechnung getragen.

Ansonsten wird unter räumliche Schwerpunkte konstatiert, dass Kindertageseinrichtungen und Schulen möglichst wohnortnah angeboten werden und in der Stadt relativ flächendeckend vorhanden sind.

In den Teilraumkonzepten werden darüber hinaus besonders für die **Großwohnsiedlungen** (Heide-Nord, Neustadt und Silberhöhe) die stabilisierende Funktion der Kindertageseinrichtungen und sonstigen sozialen Einrichtungen und die Beseitigung des Sanierungsstaus betont.

Die **Bedarfs- und Entwicklungsplanung Kindertagesbetreuung** in der Stadt Halle (Saale) für die Jahre 2022 und 2024 ([32] Stadt Halle (Saale), 2021) spricht sich für die Schaffung zusätzlicher Kapazitäten an Betreuungsplätzen vor allem für den Kitabereich aus. Dabei sollen sich neu zu planende Einrichtungen auf Zuzugsgebiete sowie auf Stadtgebiete erstrecken, die den größten Bedarf widerspiegeln.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Für Kinderbetreuungseinrichtungen sowie die sonstigen Kinder- und Jugendeinrichtungen kommt in den **seltensten** Fällen eine **eigenständige Darstellung** als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke in Betracht, da das Kriterium der Mindestflächengröße von 2 ha nicht erfüllt wird. Allerdings besteht die Möglichkeit auch kleinere Einrichtungen, die für sich genommen kein ausreichendes städtebauliches Gewicht entfalten, im räumlichen Zusammenhang mit weiteren Zweckbestimmungen des Gemeinbedarfs darzustellen. Dasselbe gilt für eine Kombination mit anderen Nutzungen im Rahmen einer Sonderbaufläche, soweit eine städtebaulich geordnete Entwicklung auf der nachfolgenden Ebene möglich bleibt.

In der Regel erfüllen sowohl Kinderbetreuungseinrichtungen, als auch die sonstigen Kinder- und Jugendeinrichtungen eine wichtige Versorgungsfunktion für die umgebenden Wohnquartiere und können in die Wohn- bzw. gemischten Bauflächen integriert werden.

Umsetzung der Darstellung Kinderbetreuungseinrichtungen/Kinder- und Jugendeinrichtungen

Die bestehenden Kinderbetreuungseinrichtungen sind im Beiplan Soziale Infrastruktur: Schulen/Kindertagesstätten ersichtlich.

Als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen wird die Kita Weltentdecker im Böllberger Weg gemeinsam mit weiteren sozialen Einrichtungen (Lebenshilfe, Clara Zetkin Erziehungshilfen) dargestellt. Eine Darstellung gemeinsam **mit weiteren Zweckbestimmungen** des Gemeinbedarfs wird für zahlreiche Standorte vor allem im Zusammenhang mit Schulen, im Einzelfall aber auch mit Alten- und Pflegeeinrichtungen, Sport- und Kultureinrichtungen, Feuerwehren und kirchlichen Einrichtungen vorgenommen.

Die Darstellung von Kinderbetreuungseinrichtungen und sonstigen Kinder- und Jugendeinrichtungen im Rahmen von Sonderbauflächen gemeinsam mit Nutzungen, die

nicht dem Gemeinbedarf zuzuordnen sind, allerdings ohne städtebaulich negative Auswirkungen im räumlichen Zusammenhang eingeordnet werden können, erfolgt als aktive *Entwicklungszielstellung* am *ehemaligen Schlachthof* sowie aus dem Bestand heraus auf dem Areal der *Franckeschen Stiftungen*, wo sich Universitäts- und Wissenschaftsnutzungen, Schulen und Kultureinrichtungen zu Kitas, Horten und offenen Kinder- und Jugendtreffs gesellen. In dem Areal zwischen Zeitzer Straße und Anhalter Platz findet sich eine Ansammlung von Freizeitnutzung (Indoorspielplatz), Sprachheilschule, Sportanlagen und sozialen Einrichtungen (offener Kinder- und Jugendtreff), die städtebaulich verträglich in einer Sonderbaufläche zusammengefasst und gegenüber der angrenzenden Einzelhandelsnutzung abgegrenzt werden. Im Bereich des Weinbergcampus (Wolfgang-Langenbeck-Straße) sowie auf den Klinikgeländen des Diakonissenhauses, des Krankenhauses Martha-Maria und der Universitätsklinik (Ernst-Grube-Straße) befinden sich Kitas, welche in ihrer städtebaulichen Bedeutung so weit hinter die Hauptnutzung zurücktreten, dass sich in die Sonderbaufläche ohne separate Zweckbestimmung einbezogen werden. Der überwiegende Teil der Horte, Kitas und offenen Kinder- und Jugendeinrichtungen wird entweder den Schulstandorten zugeordnet oder in die umliegenden Bauflächen (meist W und M, seltener G) integriert.

4.4.3 weitere Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen

Ausgangssituation

Die Stadt Halle (Saale) weist eine lange Tradition als *hochentwickelter Wissenschaftsstandort* auf und hat gerade in den zurückliegenden Jahrzehnten eine bemerkenswerte Entwicklung in der Einbindung von Bildung und Wissenschaft in die Stadtgesellschaft erreicht. Die Hochschulstandorte (Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle, Evangelische Hochschule für Kirchenmusik Halle) entfalten mit seit Jahren konstant hohen Studierendenzahlen und einer zunehmenden Internationalisierung eine starke Dynamik auch in Bezug auf die Flächennutzung und sind eng miteinander und mit außeruniversitären Forschungseinrichtungen verwoben, was vor allem in der anhaltenden Entwicklung um den *weinberg campus* in den Stadtteilen Heide-Süd und Kröllwitz deutlich wird (Näheres zur Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung in Kapitel 4.2.2). Es bestehen

ebenfalls starke Verflechtungen zur Nationalen Akademie der Wissenschaften *Leopoldina* sowie den *Franckeschen Stiftungen* als *Querschnittseinrichtungen* der Wissenschaft/Bildung mit Bezügen zur Kultur.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Der *Fachbeitrag Wissenschaft, Technologie und Kreativität* des *ISEK Halle 2025* ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) stellt die Bedeutung der Entwicklung der Studierendenzahlen für die Demographieentwicklung und damit maßgeblich für eine nachhaltige Stadtentwicklung heraus und enthält eine Reihe an direkt oder indirekt flächenwirksamen Zielaussagen:

- abgestimmtes Vorgehen bei der (variablen) Nachnutzung von Universitätsimmobilien in der Innenstadt.
- geplanter Ausbau der wissenschaftlichen Infrastruktur, beispielsweise:
 - Investorensuche und Bau eines Kongresshotels/-zentrums,
 - *Erweiterung* des Technologieparks *weinberg campus* südlich der Blücherstraße und damit allmähliche stadtstrukturelle *Verzahnung* mit Bereichen der *Nördlichen Neustadt*,
 - Projekt: halle.neu.stadt 2050: klimaneutral - vernetzt - integriert.
- Fortsetzung und Weiterentwicklung der Integration von Wissenschaft und Wissenschaftseinrichtungen in die Stadtgesellschaft u. a. durch:
 - [...],
 - Nachnutzung des Physikalischen Instituts am Friedemann-Bach-Platz für die wissenschaftlichen Sammlungen der MLU,
 - [...].

Insbesondere in der Altstadt, in der Nördlichen Innenstadt und in Heide-Süd prägen Gebäude und Gebäudekomplexe der Universität und Hochschulen sowie zahlreicher wissenschaftlicher Institute und Einrichtungen das architektonische Erscheinungsbild der Stadt. Als räumliche Schwerpunkte sind dabei besonders hervorzuheben:

- *Zentraler Universitätsplatz mit Hauptverwaltung, Löwengebäude, Audimax, Melancthonianum*,
- Ensemble am *Friedemann-Bach-Platz* mit Leopoldina, Physikalischem Institut und Moritzburg,
- *Steintorcampus*,
- *Franckesche-Stiftungen* mit benachbarter Bundeskulturstiftung,



- *Technologiepark weinberg campus, Universitäts-campus am Weinberg und Universitätsklinikum Kröllwitz,*
- *Burg Giebichenstein* Kunsthochschule Halle.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Da Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen oft einen direkten räumlichen Zusammenhang mit außeruniversitären Einrichtungen aufweisen, können sie zusammengefasst als *Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Universität/Hochschule/Wissenschaft* dargestellt werden, sofern ihr städtebauliches Gewicht für eine eigenständige Flächendarstellung ausreicht. Besteht ein räumlicher Zusammenhang zu weiteren Gemeinbedarfsnutzungen, kann die Zweckbestimmung auch kombiniert werden. Bei kleinen Einrichtungen, welche das Mindestkriterium für die Flächenwirksamkeit nicht erfüllen, kommt eine Einbeziehung in die umliegenden Wohn- oder Mischbauflächen in Betracht.

Bei einem Nutzungsspektrum, das sich strikt auf Forschung und Lehre bezieht, können Wissenschaftseinrichtungen auch als Gemeinbedarfsflächen mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt werden.

Umsetzung der Darstellung von Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen

Als Wissenschaftseinrichtung wird die Nationale Akademie der Wissenschaften Leopoldina auf dem Jägerberg aufgrund ihrer geringen Flächenausdehnung auf Ebene des Flächennutzungsplanes in die angrenzende gemischte Baufläche einbezogen.

Der *Hauptcampus der Martin-Luther-Universität* wird gemeinsam mit der Kulturinsel (neues theater) als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Universität/Kultur dargestellt. Der neu gestaltete *Steintorcampus* wird zur Erhaltung von Entwicklungsperspektiven als *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Universität* dargestellt, um auch zugeordneten Nutzungen die Möglichkeit zur Etablierung zu ermöglichen. Gleiches gilt für die beiden Hauptstandorte der *Kunsthochschule Burg Giebichenstein*, welcher mit der Zweckbestimmung Hochschule versehen werden. Weitere kleinere Universitäts- und Hochschulgebäude im Stadtgebiet werden in die gemischten oder Wohnbauflächen einbezogen.

Das Areal der *Franckeschen Stiftungen* wird gemeinsam mit den zugehörigen Kinder- und Jugendeinrichtungen,

Schulstandorten, Kulturangeboten sowie den Universitäts- und Wissenschaftsnutzungen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Universität, Wissenschaft, Schule, sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Kultur dargestellt.

Der *weinberg campus* wird im Sinne der Entwicklungsfähigkeit mit insgesamt *drei Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung Universität, außeruniversitäre Forschung, private Institute, Technologie, Verwaltung und Bildung dargestellt, um ein *möglichst breites Nutzungsspektrum* für diesen Entwicklungskern der Stadt zu gewährleisten. Der nahe gelegene Bereich um das leerstehende ehemalige Finanzamt ist als Sonderbaufläche für eine Entwicklung im Bereich Technologie, Dienstleistung und Verwaltung vorgesehen, die allerdings die bestehenden gewerblichen Nutzungen und den Rettungsdienst ebenfalls städtebaulich geordnet mit fassen soll.

Als neue Leuchtturm-Standorte für Wissenschaft, Technologie und Forschung werden das Gelände des Zukunftszentrums am Riebeckplatz sowie das RAW-Gelände als Sonderbauflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen dargestellt.

Die räumliche Verteilung der wichtigsten Wissenschaftsstandorte kann im Beiplan Soziale Infrastruktur: Wissenschaft/Kultur nachvollzogen werden.

4.4.4 Senioren- und Pflegeeinrichtungen

Ausgangssituation

Die Stadt Halle (Saale) sieht wie viele andere deutsche Großstädte einer *alternden Bevölkerung* entgegen. Bereits zum heutigen Zeitpunkt existiert ein breites Angebot an altersgerechtem und betreutem Wohnen, wobei sich die Angebote weit über die klassischen Senioren- und Pflegeheime erweitert haben. Der Prozess der Ausdifferenzierung der verschiedenen Angebote im Bereich des Altenwohnens ist damit jedoch keineswegs abgeschlossen. Vor allem ein *steigender Bedarf* durch einen Anstieg der „*Hochaltrigen*“, Fachkräftemangel in den Pflegeberufen sowie die verstärkte Verwendung neuer Technologien (smart home, Digitalisierung, etc.) bestimmen die aktuell hohe Dynamik in diesem Bereich. Die Grenzen zu Wohnnutzungen sind zwar fließend und Senioren- und Pflegeeinrichtungen können überwiegend der Wohnnutzung zugeordnet werden, allerdings kann auch die gesonderte Darstellung von Bereichen, in denen Senioren- und Pflegeeinrichtungen gesichert werden sollen, sinnvoll erscheinen.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Im Fachbeitrag Wohnen des *ISEK Halle 2025* ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) findet sich unter dem Unterpunkt fachliche Leitlinien und Projektbeispiele folgende für die Flächennutzungsplanung relevante Zielformulierung:

- bedarfsgerechte Sicherung und **Ausbau altersgerechter Wohnangebote**, um den Herausforderungen des demographischen Wandels zu entsprechen: Für die Struktur der Wohnungsnachfrage von Belang ist u. a. die erheblich steigende Zahl der Hochbetagten ab 80 Jahre, die zunehmend als Paarhaushalte mit entsprechend vergrößerten Wohnflächenansprüchen auftreten. Gleichzeitig kommt es zu einer Einkommensspreizung durch die Zunahme einkommensstärkerer Seniorenhaushalte einerseits und eine wachsende Altersarmut andererseits. Die Wohnansprüche Älterer werden sich weiter ausdifferenzieren.

Seniorenwohnen in Halle ist in erster Linie eine Frage des vorhandenen Bestandes und dessen generationsgerechten Umbaus. Die große Mehrheit der Senioren wird langfristig in ihren Wohnungen verbleiben und dabei tendenziell so wenige Änderungen wie möglich vornehmen. Ein quantitativ umfassender, weitgehend barrierefreier Umbau des Wohnungsbestandes ist auf der Nachfrageseite gesundheitlich oft nicht notwendig und stößt an Kostengrenzen. Das Schaffen von entsprechenden Angeboten kann aber auch eine zusätzliche Nachfrage - vor allem als präventive Maßnahmen und zur Verbesserung von Wohnkomfort und Lebensqualität - erzeugen. Als strategischer Ansatz ist daher eine angebotsorientierte Vorgehensweise erfolgversprechend.

Ein wesentlicher Bestandteil der altersgerechten Anpassung ist die Herstellung von weitgehender Barrierefreiheit. Diesbezügliche Wohnangebote kommen langfristig allen Nachfragegruppen mit diesem Bedarf zugute, z. B. auch Familien. Im Bestand kann in aller Regel nur eine teilweise barrierefreie Anpassung nach KfW-Mindeststandards erfolgen, was in den meisten Fällen jedoch ausreichend ist. Hauptsächlich geht es dabei um eine nachfragegerechte Teilanpassung im Bestand mit Augenmaß, da die Zahlungsfähigkeit der Senioren zum Teil begrenzt ist. Barrierearm angepasste Wohnungen liegen aufgrund der damit verbundenen Kosten zumeist im mittleren Mietpreissegment. Eine wohnungswirtschaftliche Herausforderung ist die Bereitstellung von barrierearmen Wohnungen für armutsgefährdete Haushalte, für die künftig im Rahmen ei-

ner sozialen Wohnungsversorgung für Ältere stärker Fördermöglichkeiten geprüft werden müssen.

Ergänzend zum altersgerechten Umbau ist es notwendig, spezielle Wohnformen für Senioren im Neubau zu schaffen, um so der sich ausdifferenzierenden Wohnkaufkraft entsprechend auch höherwertige altersgerechte Wohnungsangebote zu schaffen. Zusätzlich sollen alternative, vor allem auf gemeinschaftliches Zusammenleben oder gegenseitige Unterstützung und Hilfeleistung orientierte Formen wie „gemeinsames Wohnen im Alter“ oder "Mehrgenerationenwohnen" entwickelt werden. Es müssen auch barrierefreie Wohnungen geschaffen werden, die mit spezifischen Angeboten wie z. B. Demenz-WGs im Vergleich zu Heimen kostengünstigere Angebote darstellen. Insgesamt sind alle diese Wohnangebote in quantitativer Hinsicht jedoch als Nischenprodukte anzusehen, die mit hohen Anforderungen an Wohnlage und Umfeldqualität einhergehen.

Neben den altersgerechten Wohnangeboten ist die seniorengerechte Infrastruktur in den Quartieren weiterzuentwickeln. Dazu gehören vor allem Gesundheits- und Pflegeangebote sowie Angebote im Freiraum (z. B. Generationenspielflächen).

Die Aufgabe der altersgerechten Anpassung liegt in der Verantwortung der Wohnungseigentümer und damit auch der kommunalen Wohnungsunternehmen. Öffentliche Förderung wird gegenwärtig in Form von zinsgünstigen Darlehen und Investitionszuschüssen der KfW bzw. der Investitionsbank Sachsen-Anhalt gewährt. Im zu erstellenden wohnungspolitischen Konzept für Halle wird auch das altersgerechte/ weitgehend barrierefreie Wohnen thematisiert werden.

Darüber hinaus beschreibt das ISEK Halle die Bestandssituation des altengerechten Wohnens sowie der pflegerischen Infrastruktur. Dabei wird deutlich, dass bereits ein sehr breites Angebot besteht, welches allerdings in der Realität nur eine Teilmenge des Altenwohnens abbildet, da viele ältere Menschen ihre bisherigen Wohnungen weiter nutzen, selbst wenn diese nicht oder nur bedingt altengerecht sind. Insofern konstatiert das ISEK Halle 2025 Handlungsbedarf in der Angebotsausweitung und Differenzierung von Angeboten für Alterswohnen, wenngleich die einzelnen Angebote des Alterswohnens meist den Charakter eines Nischenprodukts aufweisen werden.



Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Aufgrund der weitest gehenden Einordnung von Senioren- und Pflegeeinrichtungen als Wohnnutzung kann **grundsätzlich** eine Einbeziehung in die **Wohn- und gemischten Bauflächen** gem. BauNVO stattfinden. In der Praxis entstehen die meisten neuen Senioren- und Pflegeeinrichtungen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang von Wohn- oder gemischt genutzten Quartieren, oft sogar in Nachnutzung von Wohngebäuden. Da im Regelfall sowohl vom Alterswohnen selbst, als auch von den angegliederten Dienstleistungen keinerlei störende Wirkung im Rahmen des Nutzungsspektrums der Wohn- und gemischten Bauflächen ausgehen, ist eine gesonderte Darstellung als Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung nicht geboten. Die Darstellung als **Gemeinbedarfsfläche** kommt **in Einzelfällen** in Frage, wenn z. B. bestimmte Standorte aufgrund ihrer Wichtigkeit für die Versorgungssituation langfristig gerade gegenüber der Inanspruchnahme durch andere Wohnnutzungen gesichert werden sollen oder Einrichtungen aufgrund ihrer Angebotsspezifika besondere Nutzungsansprüche oder Auswirkungen haben, die eine städtebaulich geordnete Abgrenzung ggü. der direkten Umgebung notwendig macht. Dies kommt insbesondere in Kombination mit weiteren Einrichtungen und Zweckbestimmungen des Gemeinbedarfs in Betracht. Ebenso besteht die Möglichkeit Senioren- und Pflegeeinrichtungen in Sonderbauflächen mit entsprechender Zweckbestimmung einzubeziehen, solange die städtebauliche Ordnung gewahrt bleibt und der Flächencharakter keine eindeutige Einordnung in eine Flächenkategorie der BauNVO zulässt. Diese Einzelfälle werden entsprechend begründet.

Umsetzung der Darstellung von Senioren- und Pflegeeinrichtungen

Eine Übersicht der bei der Stadtverwaltung bekannten Pflegeeinrichtungen befindet sich im Beiplan Soziale Infrastruktur: Pflegeeinrichtungen/Unterkünfte.

Als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen werden aufgrund ihres städtebaulichen Gewichts das Areal des **Altenpflegeheims Akazienhof** mit der angrenzenden Kita und der Johannesschule zwischen Melanthonplatz und Liebenauer Straße, das Areal des **Riebeckstifts** mit dem BFW Halle zwischen Kantstraße und Bughagenstraße sowie das **Pflegeheim am Gastronom**

gemeinsam mit dem Landesbildungszentrum für Blinde und Sehbehinderte dargestellt.

Auf dem Areal der **Franckeschen Stiftungen** befindet sich das **Haus der Generationen** und wird gemeinsam mit den angrenzenden Schulstandorten sowie Kinder- und Jugendeinrichtungen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Universität, Wissenschaft, Schule, sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Kultur dargestellt.

Aufgrund der stark untergeordneten funktionalen und räumlichen Dimension werden die Senioren- und Pflegeeinrichtungen auf dem Areal des Diakonissenkrankenhauses in die Sonderbaufläche Klinik ohne gesonderte Zweckbestimmung einbezogen.

4.4.5 Einrichtungen für Menschen mit Behinderung und Beeinträchtigung

Ausgangssituation

Die Kulisse an Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen und Beeinträchtigungen ist in der Stadt Halle (Saale) im Wesentlichen durch die Standorte von drei Akteuren geprägt und in ihrer Struktur Ergebnis eines kontinuierlichen Entwicklungsprozesses. Dementsprechend **wenig Veränderungsdruck** besteht in Hinblick auf die Flächennutzung.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Das **ISEK Halle 2025** ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) nimmt an zahlreichen Stellen Bezug auf die Bemühungen und Herausforderungen zur Schaffung barrierefreier Lebensbedingungen. Die vorhandenen sowie avisierten Maßnahmen weisen jedoch keinen Bezug zur Flächennutzung in dem für den Flächennutzungsplan relevanten Maßstab auf, es handelt sich in den allermeisten Fällen um **objektbezogene Maßnahmen**. Außerdem konzentriert sich ein großer Anteil der Maßnahmen auf die Kinderbetreuungs- und Bildungsinfrastruktur und wird in den vorangehenden Unterkapiteln betrachtet.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Die bestehenden Einrichtungen für Menschen mit Behinderung und Beeinträchtigung lassen sich abgesehen von den Schulen und Bildungseinrichtungen (s. 4.4.1 bzw. 4.4.2) in der Stadt Halle (Saale) grundsätzlich in zwei Kategorien unterteilen. Zum einen finden sich im gesamten Stadtgebiet Wohnangebote für Menschen mit Behinderung

und Beeinträchtigung. Diese sind den **Wohnnutzungen** zuzuordnen und fügen sich in diesem Sinne ohne Weiteres in die Nutzungssystematik der BauNVO ein.

Zum anderen gibt es mehrere Standorte für **Behindertenwerkstätten**. Diese können je nach städtebaulichem Gewicht und Ordnungserfordernis entweder in den umgebenden Bauflächen integriert sein oder **als Gemeinbedarfsflächen** (auch kombiniert mit anderen Zweckbestimmungen des Gemeinbedarfs) oder Sonderbauflächen dargestellt werden, wenn die benachbarten Nutzungen ein städtebaulich geordnetes Nebeneinander erlauben.

Umsetzung der Darstellung von Einrichtungen für Menschen mit Behinderung und Beeinträchtigung

Die Standorte der Behinderteneinrichtungen (ausgenommen Wohnangebote) sind dem Beiplan Soziale Infrastruktur: Pflegeeinrichtungen/Unterkünfte zu entnehmen.

Als **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung **sozialen Zwecken** dienende Gebäude und Einrichtungen wird der Standort am **Blumenauweg 59** dargestellt, da das knapp drei ha große Areal einerseits ein ausreichendes städtebauliches Gewicht aufweist und sich gegenüber den benachbarten Nutzungen ohne maßgebliche Konflikte oder Störwirkung abgrenzt und andererseits **gegenüber** etwaigen **Nutzungskonkurrenzen gesichert** werden soll. Der Standort in der **Zeichenhausstraße** ist zwar ebenfalls mit gut drei ha im Maßstab des Flächennutzungsplans als eigenständige Fläche wahrnehmbar, allerdings deutlich weniger baulich geprägt, sodass der Flächennutzungsplan eine **Fläche für die Landwirtschaft** darstellt, um einer **weiteren baulichen Beanspruchung entgegenzuwirken**.

Der Standort am **Böllberger Weg 174** bildet gemeinsam mit einem Kinderheim sowie einer Kindertagesstätte eine **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Die weiteren Standorte im Stadtgebiet weisen kein ausreichendes städtebauliches Gewicht auf, um eine eigenständige Darstellung zu begründen und lassen sich städtebaulich verträglich in die umgebenden Bauflächen einordnen.

4.4.6 Wohnungsloseneinrichtungen/Einrichtungen für Geflüchtete und Asylsuchende

Ausgangssituation

Gemeinschaftsunterkünfte für wohnungslose Menschen bzw. für Geflüchtete und Asylsuchende verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet. Für wohnungslose Menschen

steht neben einzelnen kleineren Notunterkünften vor allem das Haus der Wohnhilfe am Böllberger Weg zur Verfügung. Die Einrichtungen für Geflüchtete und Asylsuchende sind vorrangig als temporäre Einrichtungen seit der vergleichsweise **starken Zuwanderung durch Geflüchtete der 2010er Jahre** in Form von Einzelwohnungen sowie Gemeinschaftsunterkünften etabliert worden.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Im Kontext des Themas Teilhabe und Integration spielen vor allem Geflüchtete und Asylsuchende im **ISEK Halle 2025** ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) eine hervorgehobene Rolle. Die Gemeinschaftsunterkünfte sind dabei allerdings aufgrund ihrer Zielsetzung der vorübergehenden Unterbringung Geflüchteter nicht der wesentliche Ansatzpunkt aus Sicht der Stadtentwicklung. Viel dringlicher wird im - ISEK Halle 2025 die Bewältigung der Verteilung der Geflüchteten im Stadtgebiet angesehen, um starken Konzentrationen und damit einhergehender sozialer Segregation entgegenzuwirken. Besonders betroffen von zunehmender Segregation sind Teile der Großwohnsiedlungen bzw. die zentrumsfernen Stadtumbaugebiete. Im engeren Sinne werden im ISEK Halle 2025 **keine flächenrelevanten Ziele** für den Maßstab des Flächennutzungsplans benannt. Allerdings wird für die benannten Teilbereiche allgemein die Empfehlung zur Nutzungsmischung und zum Rückbau leerstehender Wohnbaubestände zur Vermeidung der Segregationstendenzen gegeben, sobald sich eine Möglichkeit dazu bietet.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Prinzipiell lassen sich Einrichtungen für Wohnungslose sowie für Geflüchtete und Asylsuchende bei entsprechendem städtebaulichen Gewicht im Rahmen einer **Gemeinbedarfsfläche** oder, soweit die städtebauliche Ordnung gewahrt bleibt, in einer Sonderbaufläche mit entsprechenden Zweckbestimmungen darstellen. Bei kleineren Einrichtungen kann in der Regel allerdings kein ausreichendes städtebauliches Gewicht für eine eigenständige Flächenausweisung vorliegen. Hinzu kommt bei Gemeinschaftsunterkünften für Geflüchtete und Asylsuchende der aktuelle Charakter zur vorübergehenden Unterbringung. Dementsprechend kann ebenso eine **Einordnung in Wohnbauflächen oder gemischte Bauflächen** erfolgen.



Umsetzung der Darstellung von Wohnungslosen-einrichtungen sowie Einrichtungen für Geflüchtete und Asylsuchende

Die Einrichtungen für Wohnungslose sowie für Asylsuchende und Geflüchtete sind im Beiplan Soziale Infrastruktur: Pflegeeinrichtungen/Unterkünfte gekennzeichnet.

Als **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Einrichtungen wird das Areal am Böllberger Weg 186 dargestellt. Gemeinsam mit dem Künstlerhaus 188 e.V. als untergeordnete Gemeinbedarfsnutzung sowie einer Kinderbetreuungseinrichtung bildet das Team-Haus der Wohnhilfe ein städtebaulich eigenständiges Ensemble an Gemeinbedarfseinrichtungen.

Die **Gemeinschaftsunterkünfte** für Geflüchtete und Asylsuchende werden aufgrund ihres mangelnden städtebaulichen Gewichts *in die umgebenden gemischten bzw. Wohnbauflächen einbezogen*.

4.4.7 Kultureinrichtungen

Ausgangssituation

Die Dichte und das Renommee kultureller Einrichtungen und Veranstaltungen in Halle (Saale) haben der Stadt den Ruf als **Kulturhauptstadt Sachsen-Anhalts** verschafft. Nicht zuletzt ist die kulturelle Entwicklung elementarer Bestandteil des Dreiklangs Kultur - Wirtschaft - Wissenschaft und damit sowohl in der Lebensrealität der Einwohnenden, als auch in den Zielvorstellungen und Perspektiven der Stadtentwicklung auf vielen verschiedenen Ebenen wahrnehmbar. Entsprechend hoch ist die Entwicklungsgeschwindigkeit der sich **stetig verändernden Kulturangebote**, sowohl bei **etablierten Museen, Theatern, Festivals** und weiteren **Großveranstaltungen**, als auch bei zahlreichen kleineren Angeboten der **freien Kunst- und Kulturszene**. Gerade der Bereich der freien Szene hat in den letzten Jahren eine Dynamik hervorgebracht, die die Wahrnehmung und Wahrnehmbarkeit Halles als lebenswerten, urbanen Standort entscheidend beeinflusst hat. Dementsprechend wichtig sind **Nischenräume**, welche die Stadt im Rahmen eines Freiraumkonzepts im Jahr 2019 näher betrachtet hat. Nichtsdestotrotz bilden für die Flächenwirksamkeit auf Ebene des Flächennutzungsplans die etablierten Kultureinrichtungen den Focus.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Die kulturelle Entwicklung ist im **ISEK Halle 2025** ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) als eine der wichtigsten Säulen der

Stadtentwicklung herausgestellt. Der Fachbeitrag Kultur erläutert dabei folgende Zielaussagen mit direktem Bezug zur Flächennutzung:

- die weitere gesamtstädtische Vernetzung und Nutzung der Kultur- und Wissenschaftspotenziale der Universität, der beiden Kunsthochschulen, der Nationalen Akademie der Wissenschaften Leopoldina, der Kulturstiftung des Bundes und der Kunststiftung des Landes Sachsen-Anhalt. Baulich-räumlich ist der **Friedemann-Bach-Platz** eine herausgehobene **Schnittstelle** von Kunst, Kultur, Wissenschaft und Stadtentwicklung. Mit der Berufung von Paul Thiersch entstand seit 1915 mit der **Burg Giebichenstein** Kunsthochschule Halle eine Institution, die die intellektuelle Entwicklung der Stadt in vielschichtiger Weise mitgestaltet und gleichzeitig maßgeblich den internationalen Kunst-Austausch befördert.
- die Stärkung der **Franckeschen Stiftungen** als Alleinstellungsmerkmal der Stadt Halle. Neben der Leopoldina, der Kulturstiftung des Bundes und der Stiftung Händel-Haus gehört den Franckeschen Stiftungen das städtische Hauptinteresse. Eine wichtige städtebauliche Zielstellung ist die weitere Vernetzung von Stiftungen und Stadt.
- die Theater, Oper und Orchester GmbH Halle, die in ihrer Struktur grundsätzlich erhalten bleibt und in allen fünf Sparten ein qualitativ anspruchsvolles Programm anbietet. Schwerpunkt der Oper Halle bleiben Aufführungen der Händel-Opern, mit denen Halle über die Grenzen Deutschlands hinaus Beachtung findet. Die künstlerischen Leistungen des Händelfestspiel-Orchesters sind weiter zu fördern, um nationalen und internationalen Ansprüchen noch besser genügen zu können. Das längerfristig umzusetzende Ziel besteht darin, die Staatskapelle mit 99 Musikern als A-Orchester zu führen. Die drei auf der **Kulturinsel** beheimateten Sprechtheater streben mit abgestimmten Spielplänen und einem Leistungsangebot von hochwertiger künstlerischer Qualität und Professionalität nach großem Publikumszuspruch aus der Stadt und dem Umland bei zunehmender überregionaler Ausstrahlung, wie dies dem Puppentheater bereits beispielgebend gelingt. Unabhängig von der Aufgabe des Hauses in der Kardinal-Albrecht-Straße bleibt das Thalia Theater als eigenständige Sparte mit eigenem Ensemble und eigener künstlerischer Leitung als Kinder- und Jugendtheater mit klarem Bildungsauftrag in Zukunft bestehen.

- die weitere Profilierung, Vernetzung und räumliche Ausweitung der „**Kulturmeile**“ *entlang der Saale*. Die Vernetzung der Kultureinrichtungen vom Technischen **Halloren- und Saline Museum** über die neuen Museen der Universität, die **Moritzburg**, die **Leopoldina**, die Kunststiftung, das **Landesmuseum für Vorgeschichte** und die Kunsthochschule Burg Giebichenstein soll mittelfristig vorangetrieben werden. Am **Holzplatz** soll um den Gasometer mit neuem **Planetarium** ein Ort der kulturellen Bildung und der Jugendkultur entstehen. Die **Neue Residenz** und die Neumühle sollen sich als Kulturorte in der Stadt etablieren.
- Projekte zur Gewährleistung eines niedrigschwelligen, nachwuchsfördernden und generationsübergreifenden Zugangs zu Kultur für alle sozialen Gruppen. Der Neubau des Planetariums (Gasometer am Holzplatz) wird dazu ebenso Impulse geben wie die Sanierung, Modernisierung und weitere Profilierung des Technischen Halloren- und Saline Museums. Dazu gehört ebenso die bedarfsgerechte Sicherung und Entwicklung kultureller Angebote in allen Stadtteilen, z. B. durch kommunale Unterstützung des bürgerschaftlichen kulturellen Engagements vor Ort.

Im Handlungsfeld „Planerische Unterstützung“ des **Freiraumkonzeptes der Stadt Halle (Saale)** ([33] Stadt Halle (Saale), 2020) wird im Unterpunkt Berücksichtigung des Themas Freiräume für gemeinwohlorientiert-kreative Projekte im Rahmen städtischer Planungen und Konzepte direkter Bezug auf die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes genommen:

„Die erste Stufe der bauplanungsrechtlichen Sicherung von Experimentierräumen ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem Flächennutzungsplan (FNP) möglich. Im Zuge der Neuaufstellung des FNP der Stadt Halle (Saale) ist zu prüfen, inwieweit solche Flächen beispielsweise über eine Zweckbestimmung bei Sonderbauflächen oder auf Gemeinbedarfsflächen sinnvoll geplant werden können und an welchen Standorten in Halle (Saale) dies planerisch sinnvoll ist.“

Auch wenn die Zielaussagen des Freiraumkonzeptes nicht exklusiv für Kultureinrichtungen gelten, sondern sich genauso auch auf Einrichtungen für Bildung, Sport, Kinder und Jugendliche sowie soziale Zwecke beziehen, werden sie aufgrund der fließenden Übergänge aller genannten Gemeinbedarfszwecke und der dadurch quasi subsummierenden Wirkung der Kultureinrichtungen an dieser Stelle

einsortiert. Sehr ähnlich sehen die Verflechtungen zwischen Gemeinbedarf und Grünflächennutzung aus. In der planungsrechtlichen Umsetzung ist demnach im Rahmen der Darstellung und Entwicklung von Gemeinbedarfsnutzungen mit den Zweckbestimmungen **sozialen und kulturellen Zwecken dienenden Einrichtungen** ein entsprechender **Spielraum für die Positionierung** der genannten Zweckbestimmungen geboten, solange nicht eine einzelne Zweckbestimmung ein deutliches Übergewicht erhält. Entsprechend ist auch im Rahmen der Grün- und Freiflächennutzung ein entsprechender Spielraum zu gewähren.

Im Weiteren werden im Freiraumkonzept folgende Potenzialräume benannt und mit einer kurzen Beschreibung zur Nutzungssituation und -perspektive erläutert:

„In Neustadt wurden die Standorte Andalusierstraße, Muldestraße, Rennbahnkreuz, Flächen an der Gemeinschaftsschule „Heinrich Heine“, an der Nietlebener Straße sowie an der Förderschule „Christian Gotthilf Salzmann“ im Südpark und der Charles-Dickens-Straße untersucht.

In Halle-Mitte wurde der Rossplatz betrachtet, in Halle-Ost geht es um mögliche Potenzialflächen im Bürgerpark Freimfelde und an der benachbarten Christuskirche. In Halle-Süd standen Flächen am Sportdreieck und das Grundstück des ehemaligen Kaffee Gartens Kurzhals am Böllberger Weg im Fokus.“

Ein weiterer Schwerpunkt mit direktem Flächenbezug für den Flächennutzungsplan liegt in der Integrierung gemeinwohlorientiert-kreativer Nutzungsarten im geplanten **Campushaus** Kastanienallee in Neustadt.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Kulturelle Einrichtungen können grundsätzlich **bei ausreichendem städtebaulichen Gewicht** als **eigenständige Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung Kultur dargestellt werden oder sofern sie in direkter Nachbarschaft zu weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen liegen und alleine kein ausreichendes städtebauliches Gewicht aufweisen mit **kombinierter Zweckbestimmung**. Kulturelle Einrichtungen können ebenfalls als **untergeordnete Nutzung** in Gemeinbedarfsflächen einbezogen werden. Dabei ist eine Entwicklung kultureller Einrichtungen meist problemlos aus der Darstellung eine Gemeinbedarfsfläche anderer Zweckbestimmungen (v. a. sozialen Zwecken dienende Einrichtungen) möglich, da die Nutzungsansprüche und Raumwirkungen kaum zu unterscheiden sind.

Ferner kommt gerade für größere Kultureinrichtungen



(Konzerthalle, Planetarium) die Darstellung mit weiteren Nutzungen teilweise außerhalb des Gemeinbedarfsspektrums im Rahmen von *Sonderbauflächen* in Frage. Bei der Entwicklung größerer Sportstätten im räumlichen Zusammenhang mit Kultureinrichtungen kommt ebenfalls die Darstellung als Sonderbaufläche infrage, um einen ausreichenden *Entwicklungsspielraum* für zugeordnete Nutzungen gewährleisten zu können. Auch in diesem Zusammenhang sind kulturelle Einrichtungen *als untergeordnete Nutzung ohne separate Nennung als Zweckbestimmung* städtebaulich geordnet *entwickelbar*.

Umsetzung der Darstellung von Kultureinrichtungen

Als Gemeinbedarfseinrichtungen des kulturellen Bereichs werden das Kunstmuseum Moritzburg der Kulturstiftung Sachsen-Anhalt, das Landesmuseum für Vorgeschichte sowie die Oper aufgrund ihres geringen städtebaulichen Gewichts in die umgebenden Bauflächen einbezogen. Der Hauptcampus der *Martin-Luther-Universität* wird gemeinsam mit der *Kulturinsel (neues theater)* als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Universität/Kultur* dargestellt. Das perspektivisch entstehende *Campushaus Kastanienallee* soll in einer *Gemeinbedarfsfläche* mit der Zweckbestimmung *Schule* gefasst werden, wobei im geplanten Campushaus ebenfalls *kulturelle Nutzungen als untergeordnete Nutzung* aufgenommen werden können. In Bezug auf die Verortung eines *Potenzialraums für Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen* ist die Darstellung der *Gemeinschaftsschule* Heinrich Heine in der *Hemingwaystraße* sowie die Standorte der *Schulen* sowie der *Lebenshilfe* in der *Telemannstraße/Ernst-Hermann-Meyer-Straße* analog zu verstehen. Als *Gemeinbedarfsfläche* mit der Zweckbestimmung sozialen dienende Einrichtungen wird das Areal am *Böllberger Weg* 186 mit Kinder und Jugendeinrichtungen sowie dem Künstlerhaus 188 e. V. als untergeordnete kulturelle Nutzung dargestellt. Das Areal der *Franckeschen Stiftungen* wird gemeinsam mit den zugehörigen Kinder- und Jugendeinrichtungen, Schulstandorten, Kulturangeboten sowie den Universitäts- und Wissenschaftsnutzungen als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Universität, Wissenschaft, Schule, sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Kultur* dargestellt. Das Areal am *Holzplatz* wird mit dem neu entstandenen Planetarium, der dritten IGS, einem möglichen Kita-Standort sowie dem BWG Erlebnishaus im Rahmen einer *Sonderbaufläche Schule, sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, Kultur und Freizeit* entwickelt.

Auf dem *Saline-Areal* werden das Hallenbad, das Freibad sowie das Museum in einer *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Sport/Freizeit/Erholung und Kultur* zusammengefasst, da neben der voranschreitenden Neukonzeption des Museumsangebotes ebenfalls eine Erweiterung des Nutzungsspektrums der Bäder angedacht ist. Im Beiplan Soziale Infrastruktur: Wissenschaft/Kultur sind die bekannten Kultureinrichtungen der Stadt gekennzeichnet.

4.4.8 Sporteinrichtungen

Ausgangssituation

Die weit über die Stadtgrenzen hinausstrahlende Rolle als Sportstadt ist in ganz Halle (Saale) deutlich sichtbar. Mit *über 300 Sportstätten* werden umfangreiche und *stark differenzierte Angebote* für den Breiten- bis hin zum Spitzensport bereitgehalten: Turnhallen, Sportplätze, Schwimmbäder, Tennisplätze, Schießsportanlagen, Kegelbahnen, Pferdesportanlagen, Kletterparks, Bolzplätze, Streetball-Anlagen und Skateparks sind nur ein Teil einer sich ständig ändernden und erweiternden Auflistung. Dabei erfüllt der Sport eine wichtige *Schnittstellenfunktion* zwischen professionellen Strukturen und dem Ehrenamt, zwischen kulturellen und gesundheitlichen Belangen sowie zwischen den Generationen und entfaltet seine integrative und inklusive Wirkung sowohl für aktive Sporttreibende, als auch für Zuschauende der Sportereignisse. Dementsprechend findet sportliche Betätigung nicht nur in separat dafür vorgesehenen Räumen statt, sondern ebenfalls auf öffentlichen Grünflächen, Wasserflächen oder als temporäre Nutzung auf Brachflächen.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Der Fachbeitrag Sport des *ISEK Halle 2025* ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) formuliert folgende Zielsetzungen und räumliche Schwerpunkte mit Relevanz für den Flächennutzungsplan:

- Halle ist als *landesbedeutsamer Sportstandort* und darüber hinaus weiter zu *profilieren*.
- Freizeitangebote für Menschen jeden Alters, welche die Bewegung fördern und damit die Gesundheit stärken, sind zu erhalten und auszubauen.
- Im gesamten Stadtgebiet ist die *Sanierung von Sportstätten*, auch und insbesondere unter energetischen Gesichtspunkten, voranzutreiben. Dabei ist auf eine barrierefreie Nutzung sowie die Aufrechterhaltung bzw. Schaffung von multifunktionalen Nutzungsmöglichkeiten zu achten.

- Die Stadt Halle (Stadt) sichert für jeden in seinem Erhalt sicheren **Schulstandort** anforderungsrechte Rahmenbedingungen zur lehrplangerechten Durchführung des Schulsports zu.

Enge Querschnittsbezüge der Infrastrukturen für Sport bestehen insbesondere zum Fachbeitrag Freiraum, Umwelt und Klima und betreffen zwei Aspekte:

- die **Entwicklung von Grün-/Freiflächen** (inkl. Spielplätzen) und Wegeverbindungen für die Naherholung und den Tourismus, u. a. entlang der Saale, und
- den Erhalt und die Verbesserung gesunder Lebensbedingungen sowie die Minderung der gesundheitlichen Auswirkungen des Klimawandels.

Sport ist als gesamtstädtisches Thema zu verstehen, insofern als, dass entsprechende Qualitäten und Infrastrukturen (z. B. Erholungsflächen, Versorgung mit wohnortnahen Breitensportstätten) flächendeckend vorhanden sein sollen.

Einige zentrale funktionale Angebote (alternativ Einrichtungen) wie Sportstätten für den **Spitzensport**, sind jedoch an **konkrete Standorte** gebunden. Als für die Stadt wichtige Einrichtungen oder Räume, die zukünftig besondere Unterstützung und/oder eine Qualifizierung/Erweiterung erfahren sollen, sind zu nennen:

- Sportstätten: **Fußball-Nachwuchszentrum**, Neubau Sozialgebäude **Ruderstützpunkt Kanal Neustadt**, **Laufhalle Sportkomplex Robert-Koch-Straße**,
- energetische Sanierung der Sporthallen im Bildungszentrum,
- **Weiterentwicklung** des Areals am **Sportkomplex Brandberge/Kreuzvorwerk**,
- Erhalt der **Bäderlandschaft** für den gemeinwohlorientierten Vereinssport und die Öffentlichkeit (z. B. Freibäder Nordbad, Saline und Hallenbäder Stadtbad, Saline sowie Schwimmhallen Neustadt und Robert-Koch-Straße),
- Entwicklung eines 27-Loch-**Golfplatzes** mit überregionaler Bedeutung am Hufeisensee.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Bei ausreichendem städtebaulichem Gewicht werden Sporteinrichtungen als **Flächen für Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung Sport dargestellt. Analog dazu besteht bei ausreichendem städtebaulichem Gewicht ebenfalls die Möglichkeit der Darstellung von **Sonderbauflächen** mit der Zweckbestimmung Sport. Diese Darstellungsmöglich-

keit kommt neben klassischen Sportbauten (Hallen, Stadien, etc.) auch **insbesondere für Sportplätze** in Betracht, da sie im Laufe ihres Lebenszyklusses häufig **baulichen Anpassungen** unterliegen. Für diese Anpassungen ist, sofern keine verbindliche Bauleitplanung erforderlich wird, eine Bauflächendarstellung auf Ebene des Flächennutzungsplans in den allermeisten Fällen aus genehmigungstechnischer Sicht mindestens vorteilhaft bzw. notwendig. In diesem Zusammenhang bietet die Darstellung als Sonderbaufläche Sport für eine nachgeordnete Ausdifferenzierung der dem Sport möglicherweise zu- und untergeordneten Nutzungen die besten Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung. Prinzipiell kann ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport auch aus einer Gemeinbedarfsfläche mit entsprechender Zweckbestimmung heraus entwickelt werden, allerdings bietet eine Sonderbaufläche die Möglichkeit, ein etwas **weiter gefasstes Nutzungsspektrum** an zu- und untergeordneten Nutzungen (etwa Fanshops oder Eventgastronomie als dem Sport zugeordnete Einzelhandelseinrichtungen) aufzunehmen. Insofern kann in der unterschiedlichen Darstellung in Form der Flächendarstellung eine städtebauliche Intention ausgedrückt werden. Außerdem können Sonderbauflächen in ihrer Zweckbestimmung weiter konkretisiert werden (z. B. SO Stadion, Schwimmhalle, o. ä.), sofern hierfür städtebauliche Gründe vorliegen. Auf die konkreten Fälle wird im nächsten Unterpunkt eingegangen.

Wenn kleinere Sporteinrichtungen im räumlichen Zusammenhang mit anderen Gemeinbedarfseinrichtungen ausreichendes städtebauliches Gewicht entfalten, sind sie ebenfalls als **Gemeinbedarfsfläche mit kombinierter Zweckbestimmung** darstellbar. Nehmen Sportnutzungen nur einen untergeordneten Charakter für die Flächennutzung in Gemeinbedarfsflächen ein, ist keine gesonderte Zweckbestimmung erforderlich, sofern die verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen verträglich nebeneinander eingeordnet werden können.

Kleinere Sporteinrichtungen, deren Bedeutung die Versorgung der umgebenden Quartiere nicht übersteigt, können **in Wohnbauflächen, Mischbauflächen oder gewerbliche Bauflächen integriert** werden, sofern sie keine negativen Auswirkungen auf die umgebenden Nutzungen entfalten.

Stehen Sporteinrichtungen im räumlichen Zusammenhang mit weiteren Nutzungen, die nicht in die Bauflächentypologie der BauNVO eingeordnet werden können, ist die Darstellung einer **Sonderbaufläche Sport in Kombination mit anderen Zweckbestimmungen** möglich.



Die Darstellung von *Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sport* kann gewählt werden, wenn diese prägend für die gesamte Grünfläche ist und *trotzdem* die *Grünflächenfunktion* nicht oder nur unwesentlich einschränkt. In den meisten Fällen wird allerdings die Sportnutzung so weit hinter die sonstige Grünflächennutzung zurücktreten, dass die Sportnutzung keine prägende Wirkung auf die Grünfläche entfaltet und sich die Zweckbestimmung dementsprechend anhand der sonstigen Nutzungen bestimmt. Verschiebt sich durch bauliche Eingriffe das Gewicht so weit in Richtung der Sportnutzung, dass diese die sonstige Grünflächennutzung überwiegt oder soll sich eine Grünfläche perspektivisch in dieser Weise entwickeln, ist die Darstellung einer entsprechenden Baufläche zu wählen. Dabei kommt auch die Darstellung einer *Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil* in Betracht, um einen Mindestanteil an Grünflächenfunktion sichern zu können.

Umsetzung der Darstellung von Sporteinrichtungen

Der Beiplan Soziale Infrastruktur: Sport zeigt die Sporteinrichtungen unterteilt nach verschiedenen Anlagentypen.

Die *drei* größten *Stadionbauten* im Stadtgebiet, das LEUNA-CHEMIE-STADION, das Leichtathletik-Stadion in der Kochstraße und das Stadion Neustadt werden aufgrund ihrer städtebaulichen Wirkung als *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *Sport* dargestellt. Dabei sind sowohl an der Robert-Koch-Straße, als auch um das Stadion Neustadt weitere prägende *Sport- und Gemeinbedarfseinrichtungen* vorhanden sind, die in die Sonderbauflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen (Verwaltung, Bildung) *einbezogen* werden (SWH.arena, Internationales Sport- und Kulturzentrum Halle e. V., Trockensprunghalle, Schwimmhalle Neustadt, Schul- und Verwaltungsstandort; Robert-Koch-Schwimmhalle, Einrichtungen der Sportschulen Halle) und die Abgrenzung zu weiteren Einrichtungen des Gemeinbedarfs, v. a. der schulischen Infrastruktur fließend. Für die dargestellten Sonderbauflächen ist im Sinne der *Entwicklungsfähigkeit* auf den nachfolgenden Planungsebenen ein *sehr weites Nutzungsspektrum* anzusetzen, um zu- und untergeordnete Nutzungen im vertretbaren Rahmen zu ermöglichen.

Als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Sport* wird ebenfalls der *Sportkomplex Brandberge* dargestellt, da sich hier auf einem größeren Areal mehrere Sport- und Leichtathletikhallen sowie das Werferzentrum mit Außen- und Innenanlagen befinden.

An der Karlsruher Allee wurde ein neues *Fußball-*

Nachwuchszentrum errichtet, welches als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung *Sport* dargestellt wird.

Die *Eissporthalle* in der Selkestraße wird gemeinsam mit der benachbarten Sporthalle ebenfalls als Sonderbaufläche *Sport* dargestellt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden die meisten *Sport- und Tennisplätze* und kleineren Stadien als *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *Sport* dargestellt, um die im vorigen Absatz genannte Entwicklungsfähigkeit zu gewährleisten. Für einige kleinere Sportplätze wird zur Aufrechterhaltung der Entwicklungsfähigkeit ausnahmsweise auch bei Unterschreitung der Mindestflächenanforderung von zwei ha von einer Einbeziehung in die umgebenden Bauflächen abgesehen, um das Entgegenstehen der Darstellungen des Flächennutzungsplanes als öffentlichen Belang bei einer Beurteilung nach § 35 BauGB nicht gegenständig zu machen. Der *Sportplatz* in der *Grenzstraße* sowie die *Tennisplätze* in der *Schleiermacherstraße* und am *Böllberger Weg* hingegen werden aufgrund ihres geringen städtebaulichen Gewichts und Störpotenzials *in die umgebenden Bauflächen einbezogen*.

Neben den bereits genannten Sporthallen werden einige *Vereinssporthallen* sowie eine Vielzahl von *Schulturnhallen in die umliegenden Bauflächen integriert*. Ein etwa vergleichbar großer Anteil bildet gemeinsam mit anderen *Gemeinbedarfsnutzungen*, vor allem schulischen Nutzungen, Areale mit ausreichendem städtebaulichem Gewicht, sodass diese Objekte als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung *Schule* (teilweise kombiniert mit *Sport*) dargestellt werden.

Skateranlagen, Bolzplätze, Streetballanlagen, Kletteranlagen und BMX-Bahnen werden aufgrund ihrer untergeordneten städtebaulichen Wirkweise in die umgebenden Bauflächen (meist W und M) oder Grünflächen (meist Parkanlagen) integriert und damit nicht als eigene Fläche dargestellt. Eine *Spezialisierung der Zweckbestimmung* wird bei der Darstellung von *Wassersporteinrichtungen* vorgenommen, um die funktional-räumliche Beziehung zwischen den Gewässern und den an Land befindlichen Flächen zu verdeutlichen. Die Nutzungen am *Kanal Neustadt* sowie am *Osendorfer See* werden als *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung *Wassersport* und *mit hohem Grünanteil* dargestellt, um den Belang des Schutzes der Grünflächenfunktion für die nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen anzuzeigen. Die *Wassersport*nutzungen im Bereich des Böllberger Weges/Rabeninsel sowie in der Pfarrstraße (Kanu-, Ruder- und Boots-

sport) werden aufgrund ihrer gewachsenen Lage innerhalb bestehender Bauflächen bzw. teilweise Grünflächen, ihrer entsprechend geringen Störfunktion sowie ihres geringen städtebaulichen Gewichtes *nicht als eigene Flächendarstellung* abgebildet. Alle Wassersporteinrichtungen an Fließgewässern befinden sich in festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll die *Inanspruchnahme* von Flächen in den festgesetzten *Überschwemmungsgebieten* durch Wassersporteinrichtungen unter *Beachtung der wasserrechtlichen Bedingungen* minimiert werden.

Das *Maya Mare* wird als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Sport/Freizeit/Erholung* dargestellt, da hier ein ergänzendes Nutzungsspektrum (Sauna, Gesundheit, Wellness, Gastronomie etc.) vorgehalten wird. Auf dem *Saline-Areal* werden das Hallenbad, das Freibad sowie das Museum in einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung *Sport/Freizeit/Erholung und kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen* zusammengefasst, da neben der voranschreitenden Neukonzeption des Museumsangebotes ebenfalls eine Erweiterung des Nutzungsspektrums der Bäder angedacht ist. Da die Robert-Koch-Schwimmhalle auch perspektivisch hauptsächlich für den Schwimmsport verwendet werden soll, genügt die Einbeziehung in die Sonderbaufläche um das Leichtathletikstadion mit der Zweckbestimmung Sport. Das *Stadtbad* wird gemeinsam mit der angrenzenden *Jugendherberge und Kita* sowie dem zu entwickelnden *Grundschulstandort* in einer *Gemeinbedarfsfläche* mit der Zweckbestimmung Schule, Sport und sozialen Zwecken dienende Einrichtungen gefasst. Das *Nordbad* wird für den überwiegend baulich geprägten Teil als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung Sport/Freizeit/Erholung dargestellt, der restliche als Liegewiese und Campingplatz genutzte Teil wird als *Grünfläche* gemeinsam mit dem angrenzenden Friedhof mit entsprechender Zweckbestimmung dargestellt. Die beiden *Bäder* am *Heidesee* sowie *Angersdorfer Teiche* werden als *Grünflächen* mit der Zweckbestimmung *Badeplatz/Freibad/Camping* dargestellt, um entsprechend der naturnahen Charakter eine weitere *bauliche Nutzung* der Areale *auf ein Minimum* zu *begrenzen* und den derzeit überwiegenden Grünflächencharakter zu erhalten.

Die Anlagen für *Reit- und Pferdesport* werden bei ausreichendem städtebaulichem Gewicht als *Sonderbauflächen* Reit-/Pferdesport dargestellt und mit der Zusatzsignatur für *hohen Grünanteil* versehen. In dieser Weise werden die Anlagen des Reitsportvereins Halle in der *Lieskauer Stra-*

ße sowie die *Außenanlagen* des Reiterhofs *Gut Seeben* dargestellt. Damit soll die Entwicklungsfähigkeit der baulichen Anlagen unter Berücksichtigung der spezifischen Bedürfnisse und Wirkung des Reit- und Pferdesports bei gleichzeitigem Erhalt der Grünflächenfunktion der restlichen Flächen gesichert werden. Die *Hofanlagen* des *Gut Seebens* werden wie die Flächen des Halleschen Reit- und Fahrvereins Seeben e. V. aufgrund ihres städtebaulichen Zusammenhangs mit der Ortslage *in die gemischte Baufläche* sowie die *Wohnbaufläche einbezogen*. Die Anlagen der Turn- und Sportgemeinschaft Kröllwitz e. V. *am Donnersberg* werden gemeinsam *mit dem angrenzenden Sportplatz* als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Sport/Reitsport* dargestellt. Die Heideranch *am Heidesee* sowie die Reitsportanlagen in der Uferstraße und im Roitschweg *in Lettin* werden aufgrund ihres geringen städtebaulichen Gewichts und den bestehenden Nutzungskonflikten mit dem Umfeld (Natur- und Landschaftsschutz, Forstrecht, Immissionsschutz) als Splitterflächen im Außenbereich (sonstige Grünflächen, Flächen für den Wald) dargestellt und somit *auf ihren Bestand begrenzt*.

Der *Golfplatz* am Hufeisensee wird größtenteils als *Grünfläche* mit der Zweckbestimmung *Golfanlage* dargestellt, da die Grünflächenfunktion deutlich überwiegt. Der baulich geprägte Bereich des Golfplatzes in Ufernähe des Hufeisensees wird mit weiteren Nutzungen (DRK-Stützpunkt, Ferienhäuser) in einer Sonderbaufläche entsprechend der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 gefasst.

Die *Rollsportanlage* des Turbine Halle e. V. in der *Theodor-Neubauer-Straße* wird zusammen mit der angrenzenden *Grundschule als Gemeinbedarfsfläche* mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* dargestellt, da sie für sich genommen kein ausreichendes städtebauliches Gewicht für eine eigenständige Darstellung besitzt. Die Rollsportanlage des Halleschen Inline Skate Club e. V. wird gemeinsam mit den angrenzenden Sporteinrichtungen in einer Sonderbaufläche Sport dargestellt.

Eine *neue Spielstätte* der Sportart *Motoball* wurde aufgrund der besonderen Anforderungen an den Schallschutz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt errichtet. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes kann die Sportnutzung *in die festgesetzte gewerbliche Nutzung integriert* werden, sodass der Flächennutzungsplan weiterhin gewerbliche Baufläche darstellt.



Die Schießsportanlagen des Schützenvereins Halle-Neustadt 1990 e. V. befinden sich nur zu einem sehr geringen Teil im Stadtgebiet, sodass die Teilfläche als Grünfläche dargestellt wird. Die Anlagen der **Giebichensteiner Schützengilde** 1848 e. V. befinden sich auf einem über 4 ha großen Areal am Rande des Trothaer Wäldchens und werden als **Sonderbaufläche** mit der Zweckbestimmung **Sport und mit hohem Grünanteil** dargestellt, um über den Bestand hinausgehende Inanspruchnahme durch bauliche Anlagen auf ein Minimum zu beschränken.

Mit dem **Rosspatz** soll ein zentrales Angebot im Bereich Sport und Freizeit weiterentwickelt werden und mit der Funktion als wichtige innerstädtische Frei- und Erholungsfläche verknüpft werden. Aufgrund der besonderen Anforderungen der unterschiedlichen Flächennutzungen auf begrenztem Raum stellt der Flächennutzungsplan eine **Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil** mit den Zweckbestimmungen **Sport und Freizeit** dar. Als untergeordnete Nutzungen sollen auch Kultur- oder Sozialeinrichtungen entwickelbar sein. Die Flächendarstellung erfolgt trotz Unterschreitung der Mindestflächenanforderung von 2 ha, da der Rosspatz als innerstädtische und zwischen Verkehrsflächen „gefangene“ Fläche eine besondere Funktion für Sport, Freizeit und Erholung besitzt, die es zu befördern gilt. An der Karlsruher-Allee/Albert-Dehne-Straße wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport als Entwicklungsfläche für zielgruppenergänzende Angebote im Stadtteil Silberhöhe dargestellt.

Im halleschen Osten sollen zur Verbesserung der Versorgungssituation in Verbindung mit den Erweiterungswünschen des SV Dautzsch Potenzialflächen, die auch zur Versorgung benachbarter Stadtteile mit herangezogen werden können, betrachtet werden. Bei hinreichend konkreter Entwicklungsperspektive kann eine Darstellung als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Sport in der Planzeichnung erfolgen.

4.4.9 medizinische Einrichtungen

Ausgangssituation

Mit sechs Krankenhäusern und Kliniken (Universitätsklinikum Halle (Saale), BG Klinikum Bergmannstrost Halle, Krankenhaus St. Elisabeth und St. Barbara, Krankenhaus Martha-Maria Halle Dölau, Diakoniekrankenhaus Halle, AWO Psychiatriezentrum Halle), deren Spektrum auch die Maximalversorgung abdecken, erfüllt die Stadt Halle (Saale) eine **herausragende Funktion** im Bereich der stationä-

ren **medizinischen Versorgung**. Die Rolle als Oberzentrum spiegelt sich ebenfalls in der ambulanten medizinischen Versorgung wider und baut auf einer traditionell ausgeprägten Versorgerrolle für das südliche Sachsen-Anhalt auf. Nach einigen Konzentrationsprozessen innerhalb der Krankenhauslandschaft bis zum Anfang des neuen Jahrtausends haben sich inzwischen sechs Kliniken mit ihren jeweiligen Hauptstandorten herausgebildet. Die Versorgung durch Arztpraxen und andere medizinische Angebote ist dezentral im gesamten Stadtgebiet gesichert. Besonders hervorzuheben ist das **Universitätsklinikum** der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, das neben seiner Versorgungsfunktion ebenfalls seinen Auftrag in Forschung und Lehre abdeckt und in enger Verknüpfung mit den universitären und außeruniversitären Einrichtungen des **weinberg campus** einen der wichtigsten **Entwicklungskerne der Stadtentwicklung** in Halle (Saale) bildet.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Angesichts der Versorgungslage an stationären und ambulanten medizinischen Einrichtungen konzentrieren sich die Zielaussagen des **ISEK Halle 2025** ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) auf Vorsorge und Prävention und ein Querschnittsdenken mit den Themen Sport, Freiraum, Umwelt und Klima ausgerichtet, um so gesunde Lebensbedingungen und Lebensqualität für alle Einwohnenden erhalten oder verbessern zu können. Hinsichtlich der Flächenwirksamkeit für die Darstellung des Flächennutzungsplans wird lediglich der flächendeckende Versorgungsanspruch betont, sodass sich daraus kein weitergehendes Handlungserfordernis für die Neuaufstellung ergibt.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Für die Entwicklung größerer Krankenhaus- und Klinikareale kommt vor allem die Darstellung als **Sonderbaufläche** mit einer entsprechenden Zweckbestimmung (Klinik, Krankenhaus, o. ä.) in Betracht, da sich dadurch für die zu- und untergeordneten Nutzungen auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen ein weites Spektrum ergibt. In **Ausnahmefällen** kommt auch die **Kombination mit anderen Nutzungen** außerhalb der medizinischen Versorgung in Frage, jedoch nur selten, da die spezifischen Anforderungen und Auswirkungen eines Krankenhauses/einer Klinik ein Nebeneinander auf engem Raum erschweren. Prinzipiell kann auch die Darstellung einer **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung gesundheitlichen

Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen gewählt werden, wenn der perspektivische *Entwicklungsrahmen* bereits bekannt und etwas *enger definiert* werden kann.

Kleinere Standorte und Einrichtungen können bei geringem städtebaulichem Gewicht und entsprechend *geringer Störwirkung* und geringem Zu- und Abgangsverkehr in die umgebenden *Bauflächen integriert* werden. Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche kann auch in Kombination mit anderen Zweckbestimmungen des Gemeinbedarfs erfolgen, wobei die Kombination mit sozialen sowie sportlichen Zwecken dienenden Einrichtungen am wahrscheinlichsten ist.

Für die meisten Arztpraxen, Ärztehäuser und sonstigen ambulanten medizinischen Versorgungseinrichtungen kommt ebenfalls meist die Einordnung in die umgebenden Bauflächen in Betracht, da das städtebauliche Gewicht nicht für eine separate Flächenausweisung ausreicht. Sofern dies im konkreten Fall anders zu bewerten ist oder ein Areal aktiv in diese Richtung entwickelt werden soll, kommen die Darstellungsmöglichkeiten als Gemeinbedarfsfläche oder Sonderbaufläche mit den entsprechenden Zweckbestimmungen (s. o.) in Betracht.

Umsetzung der Darstellung von medizinischen Einrichtungen

Die Areale der *großen Klinikstandorte* werden als *Sonderbauflächen* mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt, um eine *umfängliche Entwicklungsfähigkeit* zu gewährleisten. Im Fall des *Psychiatriezentrums* in der *Zscherbener Straße* geschieht dies trotz einer Unterschreitung der Mindestflächengröße von 2 ha, um eine aus stadtentwicklungspolitischen *Perspektive wichtige Nutzungseinheit* im Bereich der *südlichen Neustadt* zu *sichern*. Auf das UKH entfallen dabei drei Standorte in der Ernst-Grube-Straße (Hauptstandort), in der Magdeburger Straße (aktuell hauptsächlich Forschung und Lehre) sowie in der Julius-Kühn-Straße (Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik). Der Hauptstandort und der Standort in der Julius-Kühn-Straße sind in Kombination mit der Zweckbestimmung Universität dargestellt, der Standort in der Magdeburger Straße zusätzlich mit der Zweckbestimmung Bildung, um eine potenzielle Nachnutzung auch außerhalb des universitären Bereichs zu ermöglichen.

In der *Sonderbaufläche* des Krankenhauses *St. Elisabeth und St. Barbara* wird zusätzlich das Ärztehaus der *Saale-Klinik* einbezogen, da die Anforderungen an die Flächennutzung sowie die Auswirkungen auf die Umge-

bung im städtebaulichen Zusammenhang trotz der jeweils eigenständigen Organisationsformen keine Trennung erfordern. Ebenfalls *einbezogen* in dieser Sonderbaufläche werden die *katholische Probsteikirche* samt zugehöriger Gebäude (Caritas, Gemeinderäume) sowie die *Wohnbebauung* der Heinrich-Pera-Straße 15 bis 18, da diese kein ausreichendes städtebauliches Gewicht für eine eigenständige Darstellung entfalten und die Anforderungen an die städtebauliche Ordnung gewahrt sind.

Das Diakoniekrankenhaus, das Klinikum Bergmannstrost sowie das Krankenhaus Martha-Maria sind mit der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt.

Die sonstigen Einrichtungen der medizinischen Versorgung (Gesundheitszentren, Arztpraxen, Ärztehäuser, medizinische Pflegedienste, etc.) werden aufgrund ihres geringen städtebaulichen Gewichts und den Zulässigkeitsbedingungen der Baugebiete der BauNVO in die umgebenden Wohn- und gemischten Bauflächen integriert.

Eine Übersicht der Kliniken/Krankenhäuser und Gesundheitszentren gibt der Beiplan Soziale Infrastruktur, Medizinische Einrichtungen/Rettungswesen.

4.4.10 Verwaltungen

Ausgangssituation

Auch in Halle ist seit den 1990er Jahren der deutliche *Strukturwandel* im Bereich der öffentlichen Verwaltung sichtbar geworden: Das Regierungspräsidium Halle existiert inzwischen nicht mehr, die Landesbehörden und Landesbetriebe wurden mehrfach umstrukturiert und neu aufgeteilt, die Bundesagentur für Arbeit ist aus einem der umfassendsten Reformprozesse der Nachwendezeit hervorgegangen und der Sitz des Landrates des Saalekreises befindet sich ebenfalls nicht mehr in der Stadt. Nichtsdestotrotz besitzt Halle (Saale) *weiterhin* eine *hervorgehobene Bedeutung* im Bereich der Behörden und Verwaltungen, was sich an zahlreichen Stellen im Stadtbild widerspiegelt. Eine dynamische Komponente ist der Entwicklung der Verwaltungsstandorte ebenfalls zu eigen. Zahlreiche Neubau- und Sanierungsprojekte (z. B. Neubau Finanzamt, Sanierung Fliederwegkaserne, Sanierung Hochhausscheibe A in Neustadt) wurden in den zurückliegenden Jahren auf den Weg gebracht oder abgeschlossen und zusätzliche Behörden von teilweise bundesweiter Bedeutung angesiedelt.



Städtische Konzepte/Zielaussagen

Trotz der angesprochenen Entwicklungsdynamik findet sich im *ISEK Halle 2025* ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) lediglich eine flächenrelevante Zielaussage mit Bezug zur Verwaltungsnutzung. Als strategisches Projekt Nr. 19 wird die „städtebauliche *Entwicklung des Riebeckplatzes* als Stadttor zur Inneren Stadt und als Potenzialfläche (z. B. für Büros/Verwaltung, Hotel, Kongresszentrum)“ benannt.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Verwaltungsstandorte mit entsprechend großem städtebaulichem Gewicht (Mindestanforderung 2 ha Fläche) können als *Gemeinbedarfsfläche* mit der Zweckbestimmung Verwaltung dargestellt werden. Die Kombination mit *weiteren Zweckbestimmungen* des Gemeinbedarfs ist ebenfalls möglich, wenn die aggregierte Fläche erst zu einem ausreichenden städtebaulichen Gewicht führt. Dabei ist zu beachten, dass Verwaltungsstandorte innerhalb anderer Zweckbestimmungen des Gemeinbedarfs integriert werden können, solange sie der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet sind.

Treten weitere Nutzungen außerhalb des Spektrums des Gemeinbedarfs hinzu und prägen diese die Flächennutzung nicht überwiegend, kann ebenfalls die Darstellung als *Sonderbaufläche* gewählt werden, sofern die städtebauliche Ordnung gewahrt bleibt. Die Möglichkeit zur Integration von den Nutzungen der Zweckbestimmung zugeordneten Verwaltungseinrichtungen ist analog zu den Gemeinbedarfsflächen gegeben, ohne dass die Zweckbestimmung Verwaltungen beinhalten muss.

Eine *Einbeziehung in die umgebenden Bauflächen* ist gleichsam möglich, wenn die Verwaltungseinrichtungen durch ihr städtebauliches Gewicht nicht die Umgebung zu stark prägen. Bei der Einbeziehung in Bauflächen kommen in erster Linie gemischte Bauflächen oder gewerbliche Bauflächen in Betracht, seltener Wohnbauflächen.

Umsetzung der Darstellung von Verwaltungen

Die räumliche Verteilung der öffentlichen Verwaltungsstandorte ist aus dem Beiplan Soziale Infrastruktur: Verwaltung/Religiöse Einrichtungen zu entnehmen.

Als *Gemeinbedarfsflächen* mit der Zweckbestimmung *Verwaltung* werden der *Sitz des Landesverwaltungsamtes* Sachsen-Anhalt in der *Dessauer Straße*, die *Agentur für Arbeit/Familienkasse* in der *Reilstraße/Schopenhauerstraße* sowie das *Amtsgericht/die Staatsanwaltschaft*

Halle in der *Merseburger Straße/Thüringer Straße* dargestellt. Die weiteren Standorte der Stadtverwaltung, Polizeidienststellen sowie der Behördenstandort an der Neustädter Passage werden städtebaulich verträglich in die umgebenden Wohn- und gemischten Bauflächen einbezogen.

Der Bereich am *Stadion Neustadt* bis zur Schwimmhalle wird als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Sport, Bildung und Verwaltung* dargestellt, um Flexibilität in der Anordnung der verschiedenen Nutzungen im Sinne der Entwicklungsfähigkeit zu gewährleisten. Eine weitere Sonderbaufläche, die neben den Zweckbestimmungen *Universität, außeruniversitäre Forschung, private Institute und Technologie* auch *Verwaltung* beinhaltet, findet sich im westlichen Teil des *weinberg campus*. Das Areal der *Deutschen Rentenversicherung* sowie des *Landesstudienkollegs* werden ebenfalls als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung Verwaltung und Dienstleistung dargestellt, um ausreichende *Flexibilität für langfristige Entwicklungsperspektiven* zu sichern. Für die Entwicklung des *ehemaligen Schlachthofes* in der Freiimfelder Straße wird eine *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *großflächiger Einzelhandel, Freizeit, Verwaltung, Dienstleistungen, soziale Einrichtungen und Schule* dargestellt. Eine weitere *Sonderbaufläche*, die mit dem *Zollamt* und der *Bundeskasse* stark durch Verwaltungen geprägt ist, wird mit der weiteren Zweckbestimmung *Dienstleistungen, großflächiger Einzelhandel und Krankenhaus* an der Merseburger Straße/Damaschkestraße dargestellt. Das Areal an der *Fliederwegkaserne* ist durch mehrere Verwaltungsstandorte besetzt und soll perspektivisch weitere Dienstleistungsnutzungen aufnehmen, so dass es im Sinne der Entwicklungsfähigkeit als *Sonderbaufläche* mit der Zweckbestimmung *Verwaltung, Dienstleistung* dargestellt wird. Entsprechend des strategischen Ziels des ISEK Halle 2025 wird am Riebeckplatz eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Hotel, Dienstleistung, Büro, Verwaltung und Wissenschaft dargestellt. Da die Entwicklung des Riebeckplatzes eine herausragende städtebauliche und stadtentwicklungspolitische Aufgabe mit vielfältigen, anspruchsvollen Nutzungsanforderungen in einem räumlich limitierten Umfeld darstellt und zudem mit der erfolgreichen Bewerbung um das Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation einen entscheidenden Impuls für die Stadtentwicklung erhalten hat, wird an dieser Stelle ausnahmsweise von der Bindung an die Mindestflächengröße von 2 ha für eine eigenständige Darstellung abgesehen.

4.4.11 Kirchen und religiöse Einrichtungen

Ausgangssituation

Kirchen und religiöse Einrichtungen stellen auch unter veränderten und sich verändernden gesellschaftlichen Bedingungen deutliche sichtbare und wahrnehmbare Bezugspunkte in der Stadt dar. So **prägen** auch in Halle zahlreiche Kirchengebäude aus verschiedenen Bauepochen **das Stadtbild**. Darüber hinaus wirken vor allem die christlichen Kirchen mit Angeboten im sozialen Bereich sowie als Träger von Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen. Im Stadtgebiet sind allerdings auch weitere Freikirchen, Gemeinschaften und Religionen mit ganz unterschiedlich ausgeprägten Raumbedürfnissen präsent.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Zielaussagen mit Relevanz für die Darstellungen des Flächennutzungsplans bestehen von städtischer Seite aus nicht.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Für Kirchen und religiöse Einrichtungen kommt bei ausreichendem städtebaulichem Gewicht in erster Linie die Darstellung als **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung **religiösen Zwecken dienende Einrichtungen** in Betracht, im räumlichen Zusammenhang mit weiteren Gemeinbedarfsflächen auch mit kombinierter Zweckbestimmung.

Bei speziellen Entwicklungserfordernissen im Zusammenhang mit einem weiteren Nutzungsspektrum außerhalb des Gemeinbedarfs können bestehende oder geplante Kirchen und religiöse Einrichtungen **auch in Sonderbauflächen** dargestellt werden.

Kirchen und religiöse Einrichtungen können **in die umgebenden Bauflächen einbezogen** werden, sofern ihr städtebauliches Gewicht oder ihre Störwirkung im speziellen Fall keine eigenständige Darstellung erfordern.

Kindertagesstätten und Schulen in kirchlicher Trägerschaft werden nicht in erster Linie als religiöse Einrichtungen eingestuft und deshalb entsprechend ihres originären Nutzungszwecks in die entsprechenden Zweckbestimmungen (Schule, sozialen Zwecken dienende Einrichtungen) eingeordnet.

Umsetzung der Darstellung von Kirchen und religiösen Einrichtungen

Die bekannten Standorte der religiösen Einrichtungen sind im Beiplan Soziale Infrastruktur: Verwaltung/Religiöse Einrichtungen dargestellt.

Aufgrund ihres geringen städtebaulichen Gewichts werden die **Kirchen** der Altstadt (Dom, Marktkirche, Moritzkirche) **in die umgebende gemischte Bebauung einbezogen**. Als **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung **religiösen und sozialen Zwecken** dienende Einrichtungen wird das Areal der **Kirche** zur heiligsten Dreieinigkeitskirche, des Franziskanerklosters der Pfarrei Sankt Franziskus und der Kindertagesstätte Kinderhaus Don Bosco in der **Lauchstädter Straße** dargestellt. Da die **Südwache der Berufsfeuerwehr** Halle unmittelbar östlich angrenzt, ebenfalls den Gemeinbedarfseinrichtungen zuzuordnen ist und für sich genommen keine eigenständige Flächendarstellung erlaubt, wird sie in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen und die Zweckbestimmung um **Feuerwehr/Rettungsdienst ergänzt**.

Die katholische **Probsteikirche** samt zugehöriger Gebäude (Caritas, Gemeinderäume) wird ohne eigene Zweckbestimmung **in die Sonderbaufläche des Klinikums St. Elisabeth und St. Barbara einbezogen**, da die kirchliche Nutzung stark untergeordnet ist und somit kein ausreichendes städtebauliches Gewicht entfaltet und die Anforderungen an die städtebauliche Ordnung gewahrt sind.

4.4.12 Feuerwehr/Rettungsdienststellen

Ausgangssituation

Die Feuerwehren und Rettungsdienststellen sind als wichtige Organe der öffentlichen Sicherheit und Ordnung fest im Stadtgebiet etabliert. Neben der **Berufsfeuerwehr** stützen **12 Freiwillige Feuerwehren** die Versorgung im Oberzentrum und im Bedarfsfall in den angrenzenden Gemeinden. Vor allem aufgrund der Entwicklung des halleischen Ostens in den letzten Jahren wurde ein **dritter Standort der Berufsfeuerwehr** mit direkter Anbindung an die Delitzscher Straße sowie die Europachaussee errichtet. Der Standort hat ebenfalls eine Rettungsstelle sowie die Freiwillige Feuerwehr Büschdorf aufgenommen. Die Rettungsdienststellen sind in einem gemeinsamen Plan mit dem nördlichen Saalekreis unter Trägerschaft der Stadt Halle (Saale) koordiniert. Insgesamt sind die Strukturen in diesem Bereich als gewachsen einzustufen, sodass hinsichtlich der Flächennutzung ein sehr **geringer Veränderungsdruck** zu verzeichnen ist.



Städtische Konzepte/Zielaussagen

Im *Fachbeitrag Sicherheit und Ordnung ISEK Halle 2025* ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) ist ein konkretes flächenbezogenes Ziel der Stadtentwicklung für den Bereich der Feuerwehren aufgeführt:

- Bau und Betrieb eines dritten Standortes der Berufsfeuerwehr: Es soll *im östlichen Stadtgebiet* eine **3. Wache** errichtet werden, die zu Schwerpunktzeiten die bisherige Kräfteverteilung sinnvoll ergänzt. Die Einsatzlage und die weitere Entwicklung im Industriegebiet „Star Park“ führen zu der Einschätzung, dass zur Tageszeit Teilkkräfte der Berufsfeuerwehr in taktisch sinnvollem Umfang auf einen zusätzlichen Standort im östlichen Bereich zu dislozieren sind. Hierfür sind in der mittelfristigen Finanzplanung bereits Gelder für die Planung und die Umsetzung der baulichen Belange eingestellt. Da das Gerätehaus der *Freiwilligen Feuerwehr Büschdorf* neu gebaut werden muss, soll ein **gemeinsamer Standort** in unmittelbarer Nähe zur entstehenden Haupteinfahrungsstraße (HES) gefunden werden.

In der aktuellen Satzung zum Rettungsdienstbereichsplan der Stadt Halle (Saale) für den Rettungsdienstbereich Halle/Nördlicher Saalekreis ([34] Stadt Halle (Saale), 2019) sind die Standorte und Einsatzbereiche der Rettungswachen festgesetzt.

Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplanes

Die größeren Standorte der Berufsfeuerwehren, die jeweils mit einer Rettungswache kombiniert sind, können bei ausreichendem städtebaulichem Gewicht als **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung **Feuerwehr/Rettungsdienst** dargestellt werden. Bei räumlicher Nachbarschaft mehrerer Gemeinbedarfseinrichtungen verschiedener Zweckbestimmungen können diese in einer Fläche mit kombinierten Zweckbestimmungen zusammengefasst werden. Genügt das städtebauliche Gewicht nicht für eine eigenständige Darstellung, können die Feuerwehrstandorte *in die angrenzenden Bauflächen einbezogen* werden oder sofern sie auf ein weiteres nicht durch die Bauflächentypologie gefasstes Nutzungsspektrum treffen *in einer Sonderbaufläche* zusammengefasst werden. Voraussetzung dafür ist, dass die städtebauliche Ordnung grundsätzlich gewahrt bleibt und keine Gemengelage geschaffen werden.

Die **Rettungswachen** besitzen für sich genommen in der Regel kein ausreichendes städtebauliches Gewicht für eine eigenständige Flächendarstellung. Sie können entwe-

der mit den Feuerwachen in einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr/Rettungsdienst dargestellt werden oder in die umgebenden Bauflächen einbezogen werden. Eine **Integration in Sonderbauflächen** ist insbesondere an den **Standorten der Krankenhäuser** ohne weiteres möglich. Für die Einordnung in Sonderbauflächen mit einem weiteren Nutzungsspektrum gilt die Möglichkeit, wie zu den Feuerwachen ausgeführt analog.

Umsetzung der Darstellung von Feuerwehren und Rettungsstellen

Als **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung **Feuerwehr/Rettungsdienst** wird die **Hauptwache** der Berufsfeuerwehr (mit integrierter Rettungswache) dargestellt. Die neu errichtete **Dritte Wache**, welche neben einer integrierten Rettungswache zusätzlich den Standort der Freiwilligen Feuerwehr Büschdorf beheimaten wird, erhält aufgrund ihres geringen städtebaulichen Gewichts und der Möglichkeit zur **städtebaulich geordneten Einordnung in der umgebenden gewerblichen Baufläche** keine eigenständige Flächendarstellung. Die **Südwache** der Berufsfeuerwehr, ebenfalls in Kombination mit einer Rettungswache, wird gemeinsam *mit der katholischen Kirche*, dem Franziskanerkloster und der Kindertagesstätte in einer **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung religiöse und soziale Einrichtungen, Feuerwehr/Rettungsdienst dargestellt.

Die **Rettungswache** in der **Selkestraße** wird im Rahmen einer **Sonderbaufläche** mit der Zweckbestimmung Technologie, Dienstleistung und Verwaltung dargestellt. Der Bereich um das größtenteils leerstehende ehemalige Finanzamt ist mit den angrenzenden Brach- und Freiflächen sowie seiner Nähe zum *weinberg campus* für eine Entwicklung im Bereich Technologie, Dienstleistung und Verwaltung vorgesehen, die allerdings die bestehenden gewerblichen Nutzungen und den Rettungsdienst ebenfalls städtebaulich geordnet mit fassen soll.

Die als **Sonderbaufläche** mit der Zweckbestimmung **Krankenhaus** dargestellten Standorte in der Magdeburger Straße (UKH), in der Merseburger Straße (BG Klinikum Bergmannstrost) sowie in der Röntgenstraße (Krankenhaus Martha-Maria Halle Dölau) umfassen jeweils eine **Rettungswache als untergeordnete Nutzung** in ihrer Darstellung.

Die **Freiwillige Feuerwehr Reideburg** wird zusammen mit **zwei Kindertagesstätten** in einer **Gemeinbedarfsfläche** mit der Zweckbestimmung sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, Feuerwehr dargestellt. In **Trotha** wird die

Freiwillige Feuerwehr gemeinsam mit der benachbarten *Grundschule* und dem Hort in einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Feuerwehr dargestellt.

Die restlichen Freiwilligen Feuerwehren und Rettungswagen werden aufgrund ihres geringen städtebaulichen Gewichts *in die umliegenden Bauflächen integriert*.

4.5 KLIMASCHUTZ UND KLIMAFOLGENANPASSUNG

Ausgangssituation

Als Großstadt ist Halle (Saale) *besonders exponiert gegenüber klimatischen Extremereignissen* wie Hitze- und Trockenperioden und steht durch die klimawandelbedingte Zunahme solcher Ereignisse vor einer besonderen Herausforderung. Aufgrund der Lage im Regenschatten des Harzes im Mitteldeutschen Trockengebiet, der Flächengröße und städtebaulichen Entwicklung besitzt die Stadt ein deutlich modifiziertes Klima im Vergleich zur Umgebung. Die Ausprägung der *städtischen Wärmeinsel* und die (geringe) lokale Kaltluftdynamik sind die deutlichsten Differenzierungsmerkmale.

Im Stadtgebiet von Halle (Saale) stehen den innerstädtischen Wärmeinseln ein nur *relativ schwach ausgeprägtes Kaltluftsystem* gegenüber. Bedingt durch die Topographie des Stadtgebietes und die vorhandene Bebauungsstruktur kann die auf den Freiflächen am Stadtrand und in den Auen entstehende Kaltluft kaum in das dichter bebaute Stadtgebiet eindringen und für eine nächtliche Abkühlung sorgen. Leitbahnen, die Kalt- und Frischluft aus dem Umland heranzuführen, sind ebenfalls schwach ausgeprägt.

Die bereits bestehenden klimatischen Probleme der Stadt Halle (Saale) durch Hitze und Trockenheit werden sich im Zuge des fortschreitenden Klimawandels deutlich verstärken. Extreme Witterungen wie im Sommerhalbjahr 2018 zählen in wenigen Jahrzehnten als durchschnittlich, noch heißere und trocknere Sommermonate werden mittelfristig keine Ausnahme mehr sein. In den Bereichen der Stadt Halle (Saale) mit einer ausgeprägten Wärmeinsel, die sich nicht nur in der Innenstadt, sondern auch zunehmend in den verdichteten Außenstadtteilen finden, wird es bei *zukünftig häufigeren und länger anhaltenden Hitzeperioden* zu Situationen mit erheblichen bioklimatischen Belastungen kommen. Das in den letzten Jahren, insbesondere den Jahren 2018/19 schon deutlich sichtbar durch Dürre geprägte Stadtgrün wird ohne geeignete Maßnahmen verstärkt unter Hitze und Trockenheit leiden.

Einhergehend mit der besonderen Lage der Stadt Halle (Saale) sind auch vereinzelte Extremereignisse wie *Hochwasser oder Starkregen* mit tendenziell zunehmenden Auswirkungen auf das Stadtleben. Das Hochwasser 2013 hatte Einfluss auf die Wahrnehmung der Bedeutung des Klimaschutzes in Bezug auf Extremwetterereignisse



und das Bewusstsein der Öffentlichkeit für Gefahren wie Starkniederschläge oder Überflutungen scheint sukzessive zu wachsen.

Die enorme Bedeutung spiegelt sich auch in einer verstärkten Hinwendung von Politik und Verwaltung zum Thema Klimaschutz wider. Das Energie- und Klimapolitische Leitbild und das Integrierte kommunale Klimaschutzkonzept geben wichtige allgemeine Leitlinien für den Bereich des Klimaschutzes vor und auch auf allen Ebenen der **Planungsentscheidungen** ist das Thema **Klimaverträglichkeit** inzwischen als **mitbestimmender Aspekt** fest verankert.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Die Fortschreibung des **integrierten kommunalen Klimaschutzkonzepts** ([35] Stadt Halle (Saale), 2020) widmet sich den Themen Klimaschutz und Klimaanpassung auf gesamtstädtischer Ebene mit insgesamt sieben Handlungsfeldern samt Empfehlungen und Maßnahmen. Auch wenn sich im Klimaschutzkonzept keine direkten flächenwirksamen Aussagen wiederfinden, ist für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes dabei vor allem das **Handlungsfeld B Stadtentwicklung** relevant. Die übergeordneten Empfehlungen spiegeln zum Teil die Leitlinien der nachhaltigen Stadtentwicklung, die der Gesetzgeber auch im BauGB verankert hat, wider:

- **Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme** durch Nachverdichtung unter Berücksichtigung klimafunktionaler Gegebenheiten (z. B. Überschwemmungsgebiete, Frischluftleitbahnen, ...),
- Vermeidung von Verkehrsströmen durch eine klimaschonende Siedlungsstruktur und effiziente Mobilitätsangebote und -techniken (z. B. kurze Wege durch Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse, attraktive ÖPNV-Anbindung, Förderung des Radverkehrs, ...),
- Auswahl gebäude- und energiebezogener Maßnahmen (z. B. Gebäudeausrichtung, Gebäudeform, Verschattung, Baustoffe mit günstigen Ökobilanzen, ...),
- **Nutzung Erneuerbarer Energien** und Kraft-Wärme-Kopplung zur Strom-, Wärme- und Kälteerzeugung,
- **Vorsorge und Anpassung** an die Folgen des **Klimawandels** (z. B. Hochwasserschutz, Durchgrünung, ...).

Die einzelnen Maßnahmen des Handlungsfeldes B Stadtentwicklung nehmen vor allem mit Klimaschutz und Klimaanpassung in Quartieren und Baugebieten sowie Entsiegelung, Begrünung, Vernetzung Bezug auf die Ebene der

Bauleitplanung und sollen die Übertragung der Ergebnisse des Stadtklimaprojekts in die Bauleitplanung sichern.

Das **ISEK Halle 2025** ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) widmet sich mit einem eigenen **Fachbeitrag** den Themen **Klimaschutz und Energieeffizienz**. Als flächenwirksame Ziele werden allgemein Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels benannt und als integrative Aspekte der Stadtentwicklung die Verbesserung der Freiraum- und Stadtstruktur, z. B. unter den Aspekten Stadtdurchgrünung/Frischlufschneisen/Retentionsräume bei Hochwasserereignissen angeführt:

Anpassung an die Folgen des Klimawandels

- Verbesserung des Hochwasserschutzes an Saale, Reide und Kabelske
 - Sanierung/Neubau der Hochwasserdeiche Gimritzer Damm und Passendorfer Damm.
 - (Rück-) Gewinnung von **Retentionsräumen**.
 - Hochwasserschutz für Kanuregattastrecke Osendorfer See und Straßenanbindung.
 - Verringerung des Gefährdungspotenzials durch Rückbau nicht mehr benötigter Gebäude (altes Planetarium), Kleingartenanlagen und Sportflächen in Überschwemmungsgebieten.
 - Ein vollständiger Hochwasserschutz ist in einigen begrenzten Arealen der Stadt nicht möglich (beispielsweise Klostervorstadt).
- Verbesserung des Stadtklimas und weitere Verminderung von Luft-, Lärm- und bioklimatischen Belastungen
 - **Freihaltung klimarelevanter Flächen** von Bebauung,
 - Vermeidung und Verringerung von Wärmeinseln in dicht bebauten Quartieren (Alt-/Innenstadt, zentrale Bereiche in Neustadt) durch **doppelte Innenentwicklung**, z. B. durch die Begrünung von Dächern, Fassaden, entkernten/unbebauten Flächen, Stellplätzen und Baumpflanzungen auf Plätzen und in Straßen,
 - Brachflächenerfassung und Aktivierung des Entsiegelungspotenzials (leerstehende Gebäude, versiegelte Flächen in Innen- und Außenbereichen wie Stallanlagen, entwidmete Straßen und Parkplätze in Stadtumbaugebieten, Garagenanlagen usw.); Entwicklung urbaner Wälder durch Neuaufforstungen mit Baumarten der potenziell-natürlichen Vegetation,
 - Grundsatz **Innen- vor Außenentwicklung**: die Neuversiegelung von Böden durch Flächenrecycling ist

soweit wie möglich zu vermeiden bzw. auszugleichen, in den Stadtumbaugebieten bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ausschöpfen:

Die aufgeführten Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zur Energie- bzw. Ressourceneffizienz haben immer auch eine gesamtstädtische und regionale Wirkung. Von positiver stadtklimatischer Bedeutung für Halle sind u. a. der Stadtwald Dölauer Heide, die Flussauen der Saale/Elster und wichtige Frischluftschneisen.

Insbesondere die stark verdichtete hallesche Innenstadt, in der eine Vielzahl von Nutzungs-/Flächenansprüchen zusammentreffen, ist auch ein Schwerpunktraum für Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas. Das Leitbild einer kompakten Stadt kann nur dann nachhaltig umgesetzt werden, wenn Kompaktheit und Verdichtung in Form einer „doppelten Innenentwicklung“ gestaltet werden, d. h., dass bauliche Entwicklungen mit einem Flächen- und/oder Qualitätsgewinn des Freiraumes gekoppelt werden.

Aufgrund der hohen aktuellen und weiter steigenden Bedeutung der Themen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung wurde *der Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale)* ([13] Stadt Halle (Saale), 2021) erstellt. Übergeordnete Zielsetzung des Fachbeitrags ist die Identifizierung der wesentlichen klimawandelbedingten Betroffenheiten und Übertragung auf das zur Verfügung stehende formelle und informelle Planungsinstrumentarium. Aus den Grundlagendaten der Stadtklimauntersuchung des Deutschen Wetterdienstes zwischen den Jahren 2014 und 2019 zur lokalen Kaltluftsituation und der städtischen Überwärmung konnten im Fachbeitrag Stadtklima mittels Stadtklimamodell MUKLIMO_3 die klimawandelbedingten Auswirkungen für die Stadt Halle (Saale) für die Zukunft in Bezug auf städtische Überwärmung und Kaltluftdynamik abgeleitet werden. Mithilfe einer *Klimafunktionskarte* (siehe Beipläne), die die Stadt auf Grundlage von neun Klimatopen in städtische Wirkungs- und Ausgleichsräume gliedert, sowie einer *Planungshinweiskarte* (siehe Beipläne), die die Klimatope in unterschiedlich empfindliche Siedlungsräume und für das Stadtklima unterschiedlich wertvolle Ausgleichsräume abgrenzt, wurden Handlungsempfehlungen für die Gesamtstadt sowie die 43 Stadtteile und Stadtviertel konkretisiert. Schließlich wurden die Handlungsempfehlungen in die Möglichkeiten zur instrumentellen Umsetzung eingeordnet. Die allgemeine Maßnahmenübersicht beinhaltet sehr viele Handlungsempfehlungen wie z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen oder Gebäudedämmung, die

auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Wirksamkeit entfalten. Umso wichtiger ist die Zielformulierung des Fachbeitrags Stadtklima für die *Abwägung* hinsichtlich der *Ausweisung von Bauflächen* gegenüber sonstigen Nutzungen (Grün- und Wasserflächen, Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald). In diesem Sinne geben die Klimafunktionskarte in Verbindung mit der Planungshinweiskarte sowie den einzelnen Stadtteilsteckbriefen eine Zielformulierung, an welchen Stellen dem Belang des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung ein besonders hohes Gewicht zuzumessen ist. Dies betrifft insbesondere die *Kaltlufteinzugsgebiete, Luftleitbahnen und Bereiche mit Überwärmung*. Untermauert wird diese Betrachtung mit weiteren Maßnahmenblöcken wie der Planung vernetzter Grüner- und Blauer Infrastruktur, Entsiegelung, dem Erhalt von Kaltluftentstehungsgebieten und -leitbahnen sowie dem Erhalt und der Schaffung offener Wasserflächen und -läufe und Retentionsräume. Zur *Freihaltung bestimmter Bereiche von Bebauung* und den weiteren flächenwirksamen Maßnahmen finden sich auch konkrete Bezüge in den Stadtteilsteckbriefen.

Die *Neuaufstellung des Landschaftsplanes* für die Stadt Halle (Saale) mit integriertem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ([6] Stadt Halle (Saale), 2023) nimmt den Themenblock Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in das strategische Leitbild: *Halle (Saale) urbane Vielfalt - grünvernetzt - klimaangepasst* auf und widmet ihm im Leitthema 1: Freiräume und Stadtnatur in der klimaangepassten Stadt einen eigenen Punkt zur wassersensiblen und hitzeangepassten Stadtentwicklung: Um die Folgen des Klimawandels zu bewältigen sind Maßnahmen zur Verbesserung der Resilienz gegen Überwärmung und Starkregenereignissen, *schwerpunktmäßig in der inneren Stadt*, umzusetzen. Da viele Innenstadtbereiche im Hochsommer überhitzen, dient die Umsetzung dieser Strategie zum Erhalt innenstädtischer klimabedeutender Funktionen insbesondere den Schutz vulnerabler Bevölkerungsgruppen (wie Kinder, Alte, Behinderte und Kranke). Durch eine angepasste Infrastruktur können zudem Hochwasserspitzen und die Vulnerabilität der Bausubstanz verringert werden. Klimawirksame Strategien in der Innenstadt sind u. a.:

- Ausstattung überwärmungsanfälliger Zonen mit erheblich belastungsreduzierten Aufenthaltsmöglichkeiten im Freiraum, die bei Hitzebelastungen mindestens eine physiologische Belastungsstufe günstiger als ihr Umfeld reagieren,



- Klimatischen Sanierung überwärmter Bereiche durch Begrünung von Gebäuden, Freiflächen und Straßen sowie Schaffung von Verdunstungsmöglichkeiten,
- Neuschaffung von „urbanen Klimaoasen“ in der inneren Stadt in Belastungsbereichen mit hoher Bevölkerungskonzentration,
- Maßgebliche Verbesserung der Niederschlagsretention durch Implementierung der Konzepte der „blauen Infrastruktur“ in stadtplanerische Prozesse, mit dem Ziel den Niederschlag ganzer Neubauviertel auf der jeweiligen Gebietsfläche zurückzuhalten und zu versickern, zu verdunsten oder zur Bewässerung zu verwenden (Stichwort: Schwammstadt). In bereits bebauten Bereichen soll zumindest das Ziel von „abflusslosen Neubauten“ verfolgt werden,
- In der Freiraumplanung sind Synergien zu nutzen, welche sich durch innerstädtische Baumpflanzungen, Vermehrung von Freiflächen sowie von Versickerungs- und Speichermöglichkeiten ergeben.

Diese Zielsetzung wird in die räumlichen Leitbilder vor allem in die Ortsbildeinheiten *Klimaanpassung und Denkmalschutz: Die Altstadt und historische Gründerzeitbebauung* übertragen, weiter untersetzt und weist weitere, vielfältige Bezüge zu fast allen Zielaussagen und Maßnahmenkomplexen des Landschaftsplanes auf. Ein gesonderter Maßnahmenkomplex widmet sich der Verbesserung der stadtklimatischen Situation und greift die Ergebnisse und Maßnahmen des Fachbeitrags Stadtklima ([13] Stadt Halle (Saale), 2021) auf und ordnet diese in die Leitbild- und Maßnahmenkonzeption des Landschaftsplanes ein.

Aktuell wird durch das Dienstleistungszentrum Klimaschutz eine Thermalscannerbefliegung für das Stadtgebiet ausgewertet. Die Ergebnisse sollen im Laufe des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden, sofern abweichende oder weitergehende Zielaussagen zu den vorangehenden Untersuchungen daraus abgeleitet werden können.

Darstellungsmöglichkeiten für Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Als Klimasenken, Kaltluftentstehungsbereiche und klimatische Ausgleichsflächen haben alle Flächennutzungen, die *keine bauliche Entwicklung* zum Ziel haben, *grundsätzlich positive Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung*. Deshalb ist die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und

Wald sowie Grünflächen eine direkte Möglichkeit, positive klimatische Entwicklungen zu befördern.

Als klimaschutz- bzw. klimafolgenbedingte Darstellung kommen Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses in Betracht, sofern sie eine Flächenwirksamkeit auf Ebene des Flächennutzungsplans entfalten, in der Regel also ab einer Mindestgröße von 2 ha. Die Flächen können im Ausnahmefall kleiner sein und mit bestimmten Zweckbestimmungen versehen werden. Die Darstellung erfolgt überlagernd zu anderen Flächennutzungen und kann teilweise den Charakter einer nachrichtlichen Übernahme (festgesetzte Überschwemmungsgebiete) haben.

Gerade für klimabezogene Darstellungen, die nicht auf Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft abzielen, kommen *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft* in Betracht, sofern die Mindestflächenanforderung eine eigenständige Darstellung erlaubt. In Ausnahmefällen, etwa bei besonders dringendem Handlungsbedarf (z. B. Entwicklung von Grünanlagen/Pocket Parks in von Überhitzung betroffenen Gebieten), kann von der Mindestflächenanforderung abgewichen werden. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur werden ebenfalls *überlagernd mit anderen Flächennutzungen* dargestellt und können mit einer oder mehreren Zweckbestimmungen versehen werden und so verschiedene Maßnahmenzwecke bündeln.

Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, beziehen sich zwar traditionell eher auf bergbaulich beeinflusste Bereiche, können allerdings auch Bauflächen überlagern, die ein besonderes Risiko durch Einwirkung von Naturgewalten aufweisen und den besonderen Handlungsbedarf kennzeichnen.

Außerdem besteht prinzipiell die Möglichkeit zur Darstellung von *Baufreihaltbereichen* anhand der Befunde aus Untersuchungen oder Gutachten zum Stadtklima. Hierfür kommen insbesondere Luftleitbahnen, Kaltluftinzugsgebiete, Überhitzungsbereiche oder Bereiche mit hoher klimatischer Ausgleichsfunktion in Frage. Da sich die Fragestellung der baulichen Inanspruchnahme allerdings im Rahmen der Abwägung bereits in der Darstellung einer Baufläche oder sonstigen Flächennutzung niederschlägt, hat die Darstellung von Baufreihaltbereichen als überlagernde Darstellung eher eine *unterstützende Funktion*.

Zu den Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung wird in Kapitel 4.10 der Begründung Bezug genommen.

Umsetzung der Darstellung für Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes trägt den Anforderungen an eine klimagerechte Stadt durch eine starke Hinwendung zur **Ausweisung von Grünzügen** und **Reduzierung der Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen** Rechnung. Gerade die Grünzüge und innerstädtische Grünflächen wurden unter Würdigung ihres Beitrages zu Klimaschutz und Klimafolgenanpassung mit einer deutlichen Wahrnehmbarkeit auf Ebene der Flächennutzungsplanung ausgestattet, um die strategische Zielsetzung zu verdeutlichen. In diesem Sinne wurden auch **bestehende Straßenräume teilweise als Grünflächen** dargestellt, um die zukünftige Bedeutung der Aufgabe einer **Entwicklung als Grün- und Erholungsraum** für die städtische Bevölkerung hervorzuheben. Für die nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen sind die Analyseergebnisse und Maßnahmenvorschläge des Fachbeitrags Stadtklima zu berücksichtigen, auch wenn der Flächennutzungsplan im Einzelnen keine Darstellungen von Flächen für Maßnahmen ausweist. Dabei können auch einzelne Aussagen des Fachbeitrags Stadtklima diskutiert werden. So stellt sich z. B. für eine Teilfläche im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 197 „Charlottenstraße/ Gottesackerstraße/ Töpferplan“ angesichts der Nutzung als Parkplatz die Frage, in wie weit noch von einem Ausgleichsraum hoher klimatisch-lufthygienischer Bedeutung mit klimaaktiver Funktion entsprechend der gutachterlichen Bewertung ausgegangen werden kann. Im Rahmen der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird allerdings ein lokalklimatisches Gutachten aufgestellt, anhand dessen konkrete Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels abgeleitet werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans schränken die Möglichkeiten diesbezüglich nicht ein.

Im Rahmen der Verortung neuer Baugebiete auf bisher nicht baulich in Anspruch genommenen Flächen ist eine vollständige Vermeidung negativer Klimawirkungen nicht möglich. Trotzdem wurde versucht, **größere Entwick-**

lungsflächen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans mit der Darstellung von Grünflächen **stadtklimatisch sinnvoll** zu **gliedern**. In diesem Zusammenhang sind die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für das Entwicklungsgebot der nachgelagerten Planungen inhaltlich eng auszulegen. In der weiteren Planung ist zwar eine abweichende Verortung der Grünstrukturen möglich, allerdings muss klar erkennbar bleiben, dass den Belangen der **Entwicklung von Natur und Landschaft substantiell genügend Raum** gegeben wird. Wenn also der Flächennutzungsplan bereits die Notwendigkeit von Grünzäsuren bei der Entwicklung größerer Bauflächen erkennt und vorgibt, sind sie auf den nachgeordneten Planungsebenen im Rahmen des Entwicklungsgebots zu sichern. Darüber hinaus sind die regionalen und lokalen Luftleitbahnen grundsätzlich von neuen Bauflächen freigehalten. Eine zusätzliche Darstellung der Luftleitbahnen oder Baufreihaltbereiche in der Planzeichnung erfolgt aufgrund der sehr gering ausgeprägten Kaltluftdynamik nicht.

Die **festgesetzten Überschwemmungsgebiete** der Saale, Weißen Elster sowie der Reide sind **nachrichtlich** in den Flächennutzungsplan **übernommen**. Hinsichtlich der baulichen Inanspruchnahme innerhalb der Überschwemmungsgebiete zielt der Flächennutzungsplan auf eine Minimierung bzw. eine stärkere Freiflächenentwicklung für diese sensiblen Bereiche ab.

Viele Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung wie Dach- oder Fassadenbegrünungen, die Ausstattung von Quartieren mit Wärmenetzen oder die Einrichtung eines Pocket Parks lassen sich im Flächennutzungsplan aufgrund der Anforderung an die Darstellung der Grundzüge der Flächennutzung nur unzureichend darstellen bzw. steuern. Um diese wichtigen Zielsetzungen auf Ebene der übergeordneten räumlichen Planung trotzdem abzubilden und die Handlungserfordernisse hervorzuheben, werden die Maßnahmen detailliert in den Handlungsempfehlungen sowie den Stadtteilsteckbriefen des Fachbeitrags Stadtklima ([13] Stadt Halle (Saale), 2021) und im Landschaftsplan ([6] Stadt Halle (Saale), 2023) in den Kapiteln 3.4, 4.2.4 und 4.3 bis 4.5 sowie den Karten 1.3, 2.1 und 2.2 erläutert.



4.6 GRÜNFLÄCHEN

Ausgangssituation

Halle (Saale) ist ausgehend von einem erfolgreichen Wandel von der Chemiearbeiterstadt und „Diva in Grau“ inzwischen *eine der grünsten Großstädte Deutschlands* mit den höchsten Anteilen an Grünanlagen und Erholungsflächen als wichtiger Faktor für die Wahrnehmung als *lebenswerte Stadt*. Die Saale, die sich im Süden mit der Aue der Weißen Elster verzweigt, verbindet die Stadt als durchgängiges *blaugrünes Band* und birgt ein starkes Entwicklungspotenzial. Der Stellenwert dieser Landschaftsräume hat sich durch das Hochwasser 2013 in der öffentlichen Wahrnehmung weiter erhöht. Die beiden Flüsse mit ihren naturnahen Auenlandschaften und dem romantischen Saale-Felsendurchbruchstal in zentraler Lage, die historischen Parkanlagen, das Waldgebiet Dölauer Heide und die aus dem Bergbau entstandenen Seen prägen das Leben der Stadt und bieten vielfältigen Nutzungsansprüchen und -bedürfnissen einen Raum zur Entfaltung. Das kompakte Stadtgebiet und die *Vielfalt* der Freiräume bietet gute Voraussetzungen für eine breite Nutzbarkeit. Allerdings ergeben sich in Hinblick auf neue Herausforderungen, wie dem Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, urbaner Resilienz und einer generationengerechten Stadtgestaltung auch neue Perspektiven und Anforderungen an die Entwicklung von Stadtgrün, denen der Flächennutzungsplan gemeinsam mit dem Landschaftsplan ([6] Stadt Halle (Saale), 2023) begegnen will. In Bezug auf die städtischen Konzepte und Zielaussagen (folgender Unterpunkt) erfolgt für die Zielaussagen des Landschaftsplanes lediglich eine schlagwortartige Zusammenfassung, da die ausführlichen Zielaussagen mit dem jeweiligen Stand des Landschaftsplanes parallel zum Flächennutzungsplan vorliegen und sehr eng mit den Zielaussagen des ISEK Halle 2025 korrespondieren.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Der Fachbeitrag Freiraum und Umwelt des ISEK Halle 2025 ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) benennt folgende übergeordnete Ziele samt Begründung für die Entwicklung von Grün- und Freiräumen in der Stadt:

1. Das Image als „grüne Stadt“ soll gefestigt werden, indem die Grün- und öffentlichen *Freiflächen* für Naherholung und Tourismus *aufgewertet, verknüpft und ausgebaut* werden.

Begründung: Grün als weicher Standortfaktor zählt zu

den wichtigen Motoren der Stadtentwicklung. Grüne Wege, Plätze und Parkanlagen, grüne Freibereiche von Wohnungen und Arbeitsstätten erhöhen die Attraktivität, Aufenthaltsqualität, Kinder- und Familienfreundlichkeit, bieten Erholungsmöglichkeiten und Naturbezug, verbessern das Mikroklima, dämpfen Lärm und Geschwindigkeit und tragen auf vielfältige Weise zu einer höheren Lebensqualität bei.

2. Halle soll als *Stadt am Fluss* etabliert werden. Die Saale- und Saale-Elster-Aue sind als zentrales grünes Band und Naherholungsangebot der Stadt zu stärken. Begründung: Halle stärker dem Fluss zuzuwenden bedeutet, historische Identität weiter aufgreifen und zu beleben. Die Lagegunst der Saale- und Saale-Elster-Aue zentral in der Stadt ermöglicht es, die Wohn- und Freizeitqualität für eine Vielzahl angrenzender Stadtteile und für die Gesamtstadt zu steigern und überregional ausstrahlende Infrastruktur und Angebote für den Wassertourismus zu entwickeln. Als Stadt am Fluss kann Halle die Verbindung von Natur- und Kulturtourismus befördern und durch die gemeinsame länderübergreifende Etablierung der touristischen „Mitteldeutschen Gewässerlandschaft“ zur Stärkung der Region beitragen.
3. Die *Umwelt* einschließlich der Natur- und Kulturlandschaft soll engagiert *geschützt* werden. Begründung: Der Schutz der Umwelt und die Weiterentwicklung des ökologischen Biotopverbundsystems dienen der Sicherung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren, dem Erhalt des Naturhaushalts, der Gesundheit und nicht zuletzt dem unmittelbaren Naturerleben der Stadtbewohner.

Anschließend sind folgende Strategien zur Umsetzung, räumlichen Schwerpunkten und beispielhaften Projekte erläutert:

Aufwertung der Freiflächen und des öffentlichen Raums in den Siedlungskernen und Wohngebieten

Halle baut sein Image als GRÜNE STADT durch die Attraktivitätssteigerung und bedarfsgerechte Ergänzung vorhandener öffentlicher Grün- und Erholungsflächen aus. Im Sinne einer flächenschonenden, klimaverträglichen Innenentwicklung der Stadt sind ausreichend *Grün- und Freiraumangebote im bebauten Umfeld* zu sichern. Zur Qualifizierung des Grünsystems sollen Ungleichgewichte in der Grün- und Spielflächenversorgung ab- und die Nutzungsvielfalt sowie generationenübergreifende Angebote ausge-

baut werden. Die Flächeninanspruchnahme wird nach der Strategie der „doppelten Innenentwicklung“ reduziert: Eine behutsame städtebauliche Verdichtung ist vertretbar, wenn dabei gleichzeitig die Freiraumversorgung und -nutzbarkeit in der Stadt erhalten und verbessert werden. Dieses erfordert eine qualitativ und quantitativ gute Versorgung mit vielfältig gestalteten und naturnahen Freiräumen im unmittelbaren und quartiersbezogenen Wohnumfeld sowie im siedlungsnahen Raum. Dieses kann erreicht werden z. B. durch Ausbau vor Neubau, stärkere Nutzungsmischung, Baulückenmobilisierung, Flächenrecycling, Begrünung von Stadtbrachen und Rücknahme nicht mehr benötigter Verkehrsflächen.

Räumlicher Schwerpunkt *innere Stadt* (Altstadt, Stadtbaugebiete Nördliche und Südliche Innenstadt, zuzüglich Stadtviertel Giebichenstein und nördlicher Teil Gesundbrunnen):

- öffentliche Grünanlagen und halböffentliche Freiflächen erhalten und partiell erweitern,
- öffentliche Parkanlagen und Stadtplätze qualitativ aufwerten
→ Projekte: *Giebichensteiner Park, August-Bebel-Platz, Rossplatz, Stadtpark, Gesundbrunnenpark,*
- Brachflächen entwickeln
→ Projekte: *Steg, Altindustrieflächen entlang Hafenbahn einschließlich Holzplatz,*
- Straßenräume begrünen (insbesondere mit Bäumen) und attraktiv gestalten
→ Projekte: *Forsterstraße, Böllberger Weg.*

Strategisches Projekt **Grüner Altstadtring**

Schließen und Aufwerten des Grünen Altstadtringes:

- Robert-Franz-Ring, Universitätsring und Moritzburgring attraktiver und grüner gestalten, neue Nutzungsangebote für Aufenthalt am Friedemann-Bach-Platz ermöglichen,
- Mühlgraben für Paddler öffnen und Ufer attraktiv gestalten (Schnittstelle zum Thema Stadt am Fluss/Strategisches Projekt Saaleinseln)
→ Projekte: *Umtragestelle Neumühle, Wehrumbau Steinmühle.*

Räumlicher Schwerpunkt **Großwohnsiedlungen**

- Großwohnsiedlungen stärker an die Saale- und Saale-Elster-Flusslandschaft anbinden,

- stark frequentierte Plätze, Parkanlagen und Grünzüge aufwerten,
- Brachflächen und nicht mehr benötigte Infrastruktur entsiegeln und renaturieren,
- Stadtumbauflächen in Randbereichen als extensive Grünflächen oder urbane Wälder entwickeln.

Räumlicher Schwerpunkt **Dorfkerne**

- Insbesondere an Haupttrouten und Zielpunkten der Naherholung die historischen Ortskerne aufwerten
→ Projekte: *Saale-, Elsterranddörfer, Dorflagen am Reideweg, Mötzlich, Tornau, Seeben, Nietleben,*
- identitätsstiftende historische Dorfkerne durch Straßenraum-, Dorfplatz- und Angergestaltung, Angebot von Rast- und Spielmöglichkeiten aufwerten
→ Projekte: *Spielplatz Dorfkern Mötzlich, Spiel und Dorfgemeinschaftsplatz Inselstraße Lettin, Alt-Trotha, Platzgestaltung Dorfkern Radewell,*
- landschaftsbezogene Aussichtspunkte ausbauen
→ Projekte: *Elsterblick Schafrücke Beesen (Anbindung Elsterradweg an Elsterhang Höhe Broihanschenke), Spiel- und Rastplatz Osendorf, Saaleblick zur Franzigmark in Lettin, Obere Papiermühlenstraße Kröllwitz mit Blick auf Forstwerder und Klausberge.*

Aufwertung der Landschafts- und Naherholungsräume

Halle wird als **STADT AM FLUSS** und als attraktiver Teil der mitteldeutschen Gewässerlandschaft etabliert, indem die wassertouristischen Angebote und das Freiraum- und Wegesystem entlang Saale und Weißer Elster ausgebaut werden. Der Schwerpunktbereich durchzieht die gesamte Stadt von den Elsterranddörfern bis zu den Brachwitzer Alpen.

Der **Hufeisensee** als größtes Stillgewässer von Halle wird zum Naherholungsschwerpunkt für die östlichen Stadtteile mit ergänzenden touristischen Angeboten entwickelt.

Strategisches Projekt **Saaleinseln**

Aufwertung der zentralen Saaleinseln (insbesondere Peißnitz, Saline Insel, Sandanger), Öffnung angrenzender Saalearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus:

- [...]
- öffentliche Freiräume auf Altindustrie-Brachflächen entwickeln
→ Projekte: *Südliche Saline-Insel/Holzplatz,*



- [...]
- **Sophienhafen** als Marina mit öffentlich zugänglicher Hafenpromenade ausbauen.

Räumlicher Schwerpunkt **Hufeisensee**

- [...]
- Liegenwiesen-/Strandbereiche am Hufeisensee (Nordwest, Nord- und Südostufer) aufwerten, durch Ausbau der öffentlichen Parkplätze rund um den See landschaftsverträgliche **Bündelung der Erschließung** erzielen,
- Vielfältiges **Freizeitangebot** für die Öffentlichkeit mit Angeboten wie Beachvolleyball, Minigolf, Fußballgolf, Golf, Wassersportarten, Gastronomie u. a. entwickeln,
- **Caravan-/Campingplatz südwestlich** des Sees ansiedeln und an S-Bahnhaltepunkt Kanena anbinden,
- Waldflächen und nicht zum Baden geeignete Uferbereiche ökologisch aufwerten für ökologisches Verbundsystem und naturbezogene Naherholung.

Vernetzung/Freiflächenverbund

Ein **Grünes Wegenetz** Halle ist von zentraler Bedeutung, um die Landschafts- und Freiräume der Stadt durch grün geprägte Wegeverbindungen besser erreichbar und damit wirksamer zu machen und gleichzeitig durch die ökologische Aufwertung von Grünachsen den ökologischen Verbund zu stärken. Die Kombination eines herausgehobenen Grünen Ringes rund um die Stadt und eines verbindenden inneren Grünen Netzes, d. h. eine **intensive Verflechtung** von ringförmigen und netzförmigen grünen Wege- und Flächenelementen vom Stadtrand bis ins Stadtzentrum, ermöglicht es, die Parkanlagen, Erholungs- und Landschaftsräume untereinander und mit der bebauten Stadt sowie mit dem Umland attraktiv zu verknüpfen und damit die Lebensqualität der Gesamtstadt und deren Anziehungskraft im Raum zu stärken.

Strategisches Projekt **Grüner Ring**

Ausbau eines Grünen Ringes: gesamtstädtische Verknüpfung wichtiger Freiräume durch einen Ringweg entlang der Saale, Elster und Reide sowie durch Ringschluss im Norden, höchste Handlungspriorität haben dabei durchgängige Wegeverbindungen an beiden Saaleufern:

- Der grüne Ring verbindet die bedeutsamsten Natur- und Landschaftsräume der Stadt miteinander und baut zu großen Teilen auf das vorhandene, die Stadt ringförmig umschließende Wegesystem auf. Zur vollen

Wirksamkeit müssen Wegelücken im Ring geschlossen und in Teilabschnitten Wege ausgebaut und das Umfeld qualitativ aufgewertet werden. Integraler Bestandteil des grünen Ringes sind zentrale freiraumplanerische Entwicklungsschwerpunkte der Naherholung mit **Schwerpunkt in der Saaleaue**. Mit dem Grünen Ring entsteht die Möglichkeit, bislang weniger genutzte, aber reizvolle Landschaftsräume sowie erhaltenswerte historische Dorflagen stärker in das gesamtstädtische Grünsystem zu integrieren und so deren perspektivische Weiterentwicklung als Teil der stadtweiten Erholungslandschaft anzustoßen.

- Der Grüne Ring verknüpft die Saaleaue als das zentrale grüne Band der Stadt Halle mit der Saale-Elster-Aue im Süden und dem Landschaftsraum der Reideniederung mit dem Hufeisensee als Schwerpunktraum im Osten. Saale-, Elster- und Reide-Radweg bilden bereits einen U-förmigen Verbund um die Stadt, bedürfen aber in Teilstücken noch eines stärkeren Heranführens der Wege an die Flüsse. Zusammen mit dem Ausbau einer landschaftlich attraktiven Wegeverbindung im Nordwesten zwischen Kröllwitz und Reideburg bietet sich die Chance, den grünen Ring vollständig zu schließen.

→ **Projekt: Optimierung Grüner Ring zwischen Trotha und Kröllwitz durch Saalequerung südlich des Papiermühlenwehrs (alternativ zur Giebichensteinbrücke).**

- Schwerpunkt der Freiraumentwicklung und des Wegebbaus in den nächsten Jahren liegt im Bereich der Saale- und Saale-Elster-Aue sowie im Umfeld des Hufeisensees. Die Wege in der Aue werden **flusnnäher** bzw. in attraktiverer Lage geführt und qualitativ verbessert. Prioritär ist die Schaffung durchgehender Wegeverbindungen am linken und rechten Saaleufer sowie eine flussnahe, touristisch attraktive Führung für den letzten Abschnitt des Elster-Radwegs bis zur Saalemündung. Auch erst mittelfristig mögliche Ausbauten und Lückenschlüsse, insbesondere Flussquerungen, sind in bevorstehenden Planungen aufzunehmen, um den Ringschluss abzusichern.

→ **Projekte: Ausbau Saale-Radwanderweg zwischen Mansfelder Straße und Holzplatz, Ortslage Altböllberg, Böllberger Ufer, Kaiserslauterer Straße,**

→ **Projekte: Ausbau Elster-Radweg am Hohen Ufer zwischen Röpziger Brücke und Beesen, Teilbereiche in Ammendorf, Radewell und Osendorf sowie an der Reidemündung bis zur Stadtgrenze,**

→ Projekte: Ausbau **Reide-Radweg** (Stichelsdorf - Reideburg, Büschdorf - Kanena mit Reidequerung sowie Kanena - Dieskauer Park), Lückenschluss zwischen **Diemitz und Froher Zukunft** über B 100.

- Der ökologische Freiflächenverbund und die gestalterische Freiraumqualität entlang des Ringweges sind mittelfristig weiter zu verbessern. Der Grüne Ring bindet wie eine Perlschnur die Mehrzahl der historischen Dorfkerne von Halle zusammen und in die stadtweite Erholungslandschaft (wie Gutsark Seeben, Goldberg, Wald am Hang in Trotha) ein. Aufwertungen in deren Ortsbild und in den öffentlichen Raum erhalten so einen Mehrfachnutzen.
→ Projekte: Begrünung Kirschallee, Aufwertung Wegenetz Goldberg und Gutsark Seeben
- Der grüne Ring fungiert auch als Bindeglied zwischen der Stadt und dem Umland, hier verknüpfen sich die Flussradwege in Richtung Mündung (Elberadweg) bzw. Quelle (Auenverbund mit Leipzig) und regional bedeutsame Radrouten mit landschaftlich attraktiven Natur- und Kulturlandschaften:
 - Himmelsscheibenradweg bzw. Radweg Saale-Harz zur Weinstraße Mansfelder Seen,
 - Goetheradweg Bad Lauchstädt - Geiseltalsee zur Weinstraße Saale-Unstrut,
 - Radroute Petersberg - Fuhneniederung, Radroute Goitzsche - Dübener Heide,
 - Anbindung Reide-Radweg an Dieskauer Park und Friedrichsbad Zwintschöna.

Projekt **Grünes Netz**

Das Grüne Netz erschließt das siedlungsnahes Grünsystem mit seinen Parkanlagen, Grün- und Freiflächen, Spielplätzen, Friedhöfen und Kleingartenanlagen und verknüpft diese mit den umgebenden Landschafts- und Naherholungsräumen. Über ein grünes Netz aus Rad- und Fußwegen, durchgrüntem Straßenräumen, Feld- und Waldwegen werden aus den Wohnquartieren heraus **Naherholungs- und Naturerlebnisräume** gut **erreichbar und erlebbar** sowie untereinander dichter vernetzt und auch der Grüne Ring an das innerstädtische Freiraum- und Grünsystem angebunden. Diese grünen Wege verlaufen in linearen Grünverbindungen, durch Park- und Grünanlagen und innerhalb von großflächigen Landschafts- und Freiflächen, Wäldern und Feldfluren, aber auch durch verbindende, möglichst verkehrsarme Straßenräume als Lückenschlüsse. Gesamtstädtisch bedeutsame Lücken des grünen Net-

zes werden geschlossen durch Wegeneubau, die Begrünung bestehender Wege und Straßen durch Baumreihen und Baumalleen, die **Öffnung bislang nicht zugänglicher Bereiche** und die Schaffung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten von Flüssen und Verkehrsstraßen.

- Um die innerstädtischen Grün- und Freiräume enger zu verknüpfen, wird ein Netz durchgängiger grüner Stadtteilverbindungen durch Grünzüge, begrünte autofreie/arme Wege und Baumalleen aufgebaut, in welches grüne und stark frequentierte Stadtplätze eingebunden werden.

→ Projekte: Baumallee Böllberger Weg, Grünzug **Hechtgraben** in Heide-Nord mit Anbindung Waldstraßenviertel an die Dölauer Heide, Verbindung Gesundbrunnenpark - Pestalozzipark, **Verbindung Südpromenade - Grünzug Silberhöhe**,

→ Projekt: **Öffnung von Kleingartenanlagen** für die Öffentlichkeit insbesondere im Wohnumfeld.

- Überregionale touristische Radwege werden als vom Grünen Ring abzweigende Haupttrouten der Naherholung ausgebaut und Barrieren beseitigt, um attraktivere Führung zu ermöglichen.

→ Projekt: flussnahe Führung Saale-Radwanderweg Papiermühle Kröllwitz - Saalwerder - Lettin,

→ Projekt: Ausbau Querung Gimritzer Damm zwischen Weinbergwiesen und Peißnitz und Salzländer Straße für Himmelscheibenradweg bzw. Radweg Saale-Harz,

→ Projekt: Verknüpfung Reide-Radweg mit Hufeisen-see sowie Erschließung der Reidemündung.

- Zusätzliche Quervernetzungen in Saale- und Saale-Elster-Aue binden bisher weniger gut erreichbare Außenbereiche in die städtischen Naherholungsräume ein (vgl. Teilraumkonzept Stadt am Fluss).

→ Projekte:

1. **nördlicher Saaleübergang** zwischen Hafen Trotha mit Rad- und Fußweg, dadurch ganzjährige (ohne Fähre) und landschaftlich attraktive Alternativroute zum Saale-Radwanderweg zwischen Brachwitz, Franzigmark und Halle,
2. zusätzliche Saalequerung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Kröllwitz (Papiermühlenpark) und Trotha (Klausberge) (siehe Grüner Ring),
3. durchgängige grüne Ost-West-Verbindung Altstadt - Saline Insel - Sandanger - Neustadt,
4. Anbau eines Fuß-/Radweges an der Eisenbahnbrücke Kasseler Bahn zur Anbindung der Passendorfer Wiesen, Oberen und Unteren Aue an die Südstadt,



5. Öffnung der Brücke am Wasserwerk Beesen zur Anbindung der Elsterranddörfer an die Saale-Elsteraue.
- Grüne Ost-West-Vernetzungsachse über **Hafenbahn** herstellen
→ Projekt: einer durchgängigen Fuß-/Radwegeverbindung Neustadt (Feuerwache) - Rohrbrücke - Hafenbahntrasse - Gesundbrunnenviertel - Thüringer Bahnhof - Hufeisensee.
- Erreichbarkeit der Erholungsräume im Osten verbessern
→ Projekt: Lückenschluss Innenstadt - Naherholungsgebiet Hufeisensee über Delitzscher Straße - Herrmann-Richter-Weg - Bahnweg - Kanenaer Weg - Europachaussee - Grenzstraße,
→ Projekt: Verbindungen zum Naherholungsgebiet Osendorfer See von Südstadt, Silberhöhe und Elsterranddörfern aus stärken.
- Freiflächenverbund stärken durch Entwicklung einer wegbegleitenden strukturreichen dörflichen Offenlandschaft mit einer attraktiven Gestaltung der Feldflur und Einbindung naturnaher Landschaftsbestandteile für die Naherholung durch Wegeausbau und bessere Zugänglichkeit
→ Projekte: Rundweg Erholungsschwerpunkt Osendorfer See, Erlebarmachung Reideniederung, Anbindung Süßer See, Bahntrassenradweg Nietleben-Hettstedt.

WEITERE GESAMTSTÄDTISCHE LEITLINIEN UND SCHWERPUNKTE zu Umwelt- und Naturschutz sowie Erholungsvorsorge

Die Natur- und Kulturlandschaft ist nachhaltig zu schützen und zu pflegen sowie durch die Entwicklung eines ökologischen Biotopverbundsystems weiter zu entwickeln. Der Hochwasserschutz und die naturnahe Entwicklung der Außenbereiche sind zu fördern. Mit Flächen ist sparsam umzugehen und die natürliche Bodenentwicklung zu stärken. Das Angebot an Grün- und Parkanlagen, Spielplätzen, Friedhöfen und Kleingärten ist bedarfsgerecht zu entwickeln, um die wachsenden qualitativen Anforderungen zu erfüllen.

Räumlicher Schwerpunkt Schutzgebiete

- Pflege-, Entwicklungs- und Managementpläne für (Natur-) Schutzgebiete fertigstellen und schrittweise umsetzen, dabei die Erholungsbelange der Stadtbevölkerung verträglich in die Schutzgebietskonzepte integrieren

- Das ökologische Verbundsystem durch Flächenvorsorge weiter entwickeln und Netzlücken insbesondere durch Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Gewässerrenaturierung, Neuaufforstungen mit Baumarten der potenziell-natürlichen Vegetation, Pufferflächen wie Waldsäume anlegen, naturnaher Waldbau) schließen.
→ Projekt: Kompensationsflächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Die vielfältigen Natur- und Kulturlandschaften im Stadtgebiet ebenso wie die urbanen Freiräume als Naturerfahrungsräume erlebbar machen und mit den Angeboten im Umland verknüpfen. Dazu die Pflege der Kulturbiotop (extensive Beweidung, Mahd) absichern.
→ Projekt: Naturpark Unteres Saaletal zwischen Halle und Merseburg erweitern, um die Potenziale für Naherholung und Tourismus zu stärken und die Möglichkeiten zur Erhaltung der Kulturlandschaft zu verbessern.

Räumlicher Schwerpunkt Auengebiete

- Hochwasserschutz verbessern durch Vergrößerung der **Retentionsräume** (Polderflächen schaffen, Gewässeraltarme öffnen, Neubau und Sanierung der Deichanlagen, Regenwasserretention), Verringerung des Hochwasser-Gefährdungspotenzials durch Rückbau nicht mehr benötigter Kleingartenanlagen und Sportflächen in Überschwemmungsgebieten,
- [...].

Räumlicher Schwerpunkt Wälder

- Lebensraum-, Erholungs- und Klimaschutzfunktion der Wälder stärken durch Waldmehrung und naturnahen Waldbau,
- Erhöhung des Waldflächenanteils in Halle: räumlich konkrete Zielfestlegung in der Neuaufstellung von Landschafts- und Flächennutzungsplan,
- Aufforstung von Brach-, Abriss- und Entsiegelungsflächen für den Biotopverbund bedeutsamer Flächen,
- Förderung urbaner Wälder für Stadtklima und Erholung
→ Projekt: Waldmehrung durch Kompensation: Abriss und Aufforstung Stallanlage Lettin sowie von Garagenanlagen.

Räumlicher Schwerpunkt Brachflächen, anthropogene Böden

- Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, um Flächenverbrauch zu reduzieren und durch Flächenrecycling (bauliche Nutzung an geeigneten Standorten) die Inanspruchnahme naturnaher Böden zu begrenzen,
- Brachflächen erfassen und Entsiegelungspotenzial aktivieren, Altlasten sanieren,
- Für Wald geeignete Brachflächen identifizieren und naturnah aufforsten mit Baumarten der potenziell natürlichen Vegetation

→ Projekt: Urbane Wälder.

Räumlicher Schwerpunkt öffentliche Grünflächen, Naturerfahrungsräume

- In den Stadtteilen wohnungsnah ein bedarfsgerechtes Angebot an öffentlichen Spielplätzen erhalten bzw. schaffen, für die Gesamtstadt komplexe Spielmöglichkeiten in größeren Park- und Grünanlagen (wie Peißnitz-, Saline-Insel) anbieten, ergänzend Generationenspielplätze mit Altersgruppen übergreifenden Angeboten entwickeln

→ Projekt: Einbindung von Bürgerengagement bei Planung und Bau von Spielplätzen,

- Parkanlagen und naturnahe Bereiche als Naturerfahrungsräume und zur Erholungsvorsorge nutzen, ergänzt durch grüne Wegeachsen und urbane Wälder,
- **Friedhöfe** erfüllen weiter ihre Funktion als Orte des würdevollen Gedenkens und der Identifikation, aber auch als Erholungsfläche und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Bürgernahes Angebot aus Hauptfriedhöfen und Stadtteolfriedhöfen sichern und Friedhofsinfrastruktur optimieren. Auf den Wandel der Friedhofs- und Bestattungskultur reagieren mit der Initiierung neuer nachfrageorientierter Bestattungsangebote wie Baumbestattungen und pflegefreie Grabanlagen sowie bürgerorientierte Kommunikation der Angebote.

→ Projekt: Umsetzung **Friedhofsentwicklungsplanung** mit Schwerpunkt Hauptfriedhöfe.

- [...]

Räumlicher Schwerpunkt wohnungsnah Freiflächen, vereinsgetragene Grünflächen, „Urban Gardening“

- Die funktional für das städtische Grünsystem bedeutsamen **Kleingartenanlagen** soweit möglich erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickeln. Ihre **öffentliche**

Erholungsfunktion als nutzbarer Freiraum für die Gesamtbevölkerung und die stadtökologischen Ausgleichsfunktionen der Kleingärten stärken, Konflikte mit Natur und Landschaft oder dem Wohnumfeld zielgerichtet abbauen, etwa durch den Rückbau in Überschwemmungsgebieten oder Umnutzung leerstehender Parzellen (Spiel, Parken).

→ Projekt: Förderung des Baus von Spielplätzen und anderer Maßnahmen zur Verbesserung des Erholungswertes in Kleingartenanlagen

[...]

Die **Neuaufstellung des Landschaftsplanes** für die Stadt Halle (Saale) mit integriertem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan ([6] Stadt Halle (Saale), 2023) wird parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans betrieben und liegt entsprechend in einem Arbeitsstand vor. Im Folgenden werden die relevanten Zielaussagen Schlagwortartig aufgeführt. Eine detaillierte inhaltliche Untersetzung ist dem Landschaftsplan im Kapitel 4 - Aufgabenbereich II: Landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption für Natur und Landschaft zu entnehmen.

Das strategische Leitbild **Halle (Saale) urbane Vielfalt - grünvernetzt - klimaangepasst** beschreibt die langfristigen, strategischen und zugleich raumbezogenen Zielstellungen und Anforderungen für die Entwicklung der ökologischen Potentiale der Stadt Halle (Saale) und umfasst drei Leitthemen.

In Leitthema 1 geht es um Freiräume und Stadtnatur in der klimaangepassten Stadt mit dem Ansatz der **„dreifachen Innenentwicklung“** - Verknüpfung von baulicher Entwicklung, Freiraumentwicklung und nachhaltiger Nahmobilität und der Bewahrung von Halle (Saale) als eine der grünen Städte Deutschlands, der Entwicklung stadtprägender Grünflächen, Stadtplätze und Spiellandschaften als **freiräumliche Identitätsorte**, der **qualitativen und quantitativen Verbesserung** der Freiraumversorgung der Stadtteile, Entwicklung urbaner Wälder und wassersensibler und hitzeangepasster Stadtentwicklung.

Leitthema 2 zielt auf die Vernetzung der urbanen und suburbanen Freiräume im **Grün-Blauen-Netz** für eine grünvernetzte, **kompakte Stadt der kurzen Wege** über die Entwicklung der Stadt am Fluss, den Grünen Ring, das Grüne Netz, den Grün-Blauen-Altstadtring und die Förderung nachhaltiger Nahmobilität und Verbesserung der Stadt-Umland-Vernetzung ab.



Leitthema 3 widmet sich dem **ökologischen Verbund** und natürlichen Erbe über die Entwicklung und Bewahrung bedeutender Landschaften und Landschaftsräume, die Stärkung der Biodiversität und des Biotopverbunds im urbanen und suburbanen Raum sowie in den Landschaftsräumen sowie die **naturnahe Entwicklung** von Gewässern und Stärkung der Retentionsfunktion von Landschafts- und Freiräumen.

Aus den Leitthemen wurden flächendeckend Leitbildräume sowie einzelne strategische Maßnahmen abgeleitet und kartographisch in der **Leitbildkarte 2.1** dargestellt. Für die Etablierung des Biotopverbunds und multifunktionaler Grünachsen werden die **Saaleaue**, die **Dölauer Heide**, das **Reidetäl** und die **Seebener Berge** mit ihren jeweiligen Vernetzungselementen herangezogen. Die Etablierung der **grünen Ringe** teilt sich in den grünblauen Altstadttring und den äußeren grünen Ring auf. Die Vernetzung von Grün- und Stadträumen soll über das **grüne Netz** sowohl innerstädtische, als auch Grünverbindungen mit dem Umland schaffen.

Auf die Maßnahmenkonzeption des Landschaftsplanes wird in Kapitel 4.11 Bezug genommen.

Die Ziele der **Kleingartenkonzeption** Halle (Saale) ([36] Stadt Halle (Saale), 2021) und die **Friedhofsentwicklungsplanung** ([37] Stadt Halle (Saale), 2016) sind in Hinblick auf die Flächenwirksamkeit für den Flächennutzungsplan soweit deckungsgleich mit den vorangehend genannten Zielaussagen, dass sie an dieser Stelle nicht wiederholt werden sollen.

Darstellungsmöglichkeiten im Flächennutzungsplan

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans kann für die Darstellung von Grünflächen auf ein breites Repertoire an Darstellungsformen zurückgreifen. In aller Regel können Flächen, die überwiegend nicht baulich geprägt sind und somit weitestgehend natürliche Daseinsfunktionen aufweisen oder zukünftig in diese Richtung entwickelt werden sollen, als **Grünflächen mit Zweckbestimmung** oder **sonstige Grünflächen** dargestellt werden. Abzugrenzen sind Grünflächen von anderen Außenbereichsflächen wie Flächen für die Landwirtschaft und den Wald und Wasserflächen. Die **Mindestflächenanforderung** von 2 ha gilt für Grünflächen samt der Ausnahmeregelung für städtebaulich besonders begründete Flächen analog zu den Ausführungen der restlichen Flächennutzungen.

Als **Zweckbestimmung** kommt ein **nicht abschließender Katalog** an Nutzungen in Betracht. Insbesondere Grünzü-

ge, Parkanlagen, Gartennutzungen (Kleingartenanlagen, Grabeland, sonstige Gärten), Friedhöfe und in Teilen auch Badeplätze/Freibäder kommen als typische Zweckbestimmungen in Betracht. Dabei ist zu beachten, dass die Zweckbestimmung stets den **Grünflächencharakter** zu **unterstützen** hat und nicht etwa eine bauliche Inanspruchnahme in einer durch Grünstrukturen geprägten Umgebung legitimieren soll, um zu gewährleisten, dass die Grünflächenfunktion im Zweifelsfall nicht verloren geht. Sportanlagen wie z. B. Rasenplätze sind trotz ihres Erscheinungsbildes als mit Vegetation bewachsene Fläche regelmäßig bauliche Anlagen (mit frostsicherem Aufbau, Drainagen etc.) und erfüllen damit die elementaren Grünflächenfunktionen (für Boden, Wasserhaushalt, Vegetation, Habitate, u. a.) nicht ausreichend. Insofern kommen Sportanlagen als Zweckbestimmung für Grünflächen nur im Ausnahmefall bei deutlich untergeordneter baulicher Ausprägung in Betracht.

Für Grünflächen, die keiner Zweckbestimmung zugeordnet sind, kommt die Darstellung als sonstige Grünfläche in Betracht. Insbesondere **naturnahe Flächen** mit Tendenzen zur Ruderalisierung- und Sukzession oder **Straßenbegleitgrün** kommen für diese Darstellung in Betracht.

Die Darstellung von Grünflächen im urbanen Umfeld kann sich auch auf **strategische Entwicklungszielstellungen** beziehen. Dabei können Flächen, für die besondere Herausforderungen an die Grün- und Freiraumentwicklung besteht, als Grünflächen dargestellt werden, um das **besondere Entwicklungserfordernis** zu **betonen** und die Zielstellungen zur Vernetzung und dem ökologischen Verbund zu befördern. Die sonstigen Bestandsnutzungen (z. B. Straßenverkehrsnutzung) treten in der Plandarstellung hinter das strategische Entwicklungsziel zurück, ohne dass ihr Bestand in Frage gestellt wird, da sie auf anderer Grundlage gesichert sind. Insofern drückt der Flächennutzungsplan mit der Darstellung einer Grünfläche kein aktives Planungsziel zur Rückentwicklung der bestehenden Nutzungen aus, sondern priorisiert nur die zukünftigen Handlungserfordernisse, ohne dass dadurch ein Zielkonflikt hervorgerufen wird.

Eine Betonung von Grünstrukturen im Zusammenhang mit Bauflächen erfolgt über die Darstellung von **Sonderbauflächen mit hohem Grünanteil**. Diese Flächen sind zwar nicht den Grünflächen zuzurechnen, da sie eine bauliche Inanspruchnahme ermöglichen, allerdings sollen sie die Erhaltung oder Entwicklung von **Grünstrukturen** auf den betreffenden Arealen **sichern** und so zur Freiflächenver-

sorgung im städtischen Raum beitragen.

Umsetzung der Darstellung für Grünflächen

Als Grünflächen mit Zweckbestimmung sichert der Flächennutzungsplan großräumig **Gärten** (Kleingartenanlagen, Pachtgärten, Privatgärten, u. a.) und **Friedhöfe** (Gertraudenfriedhof, Südfriedhof, Nordfriedhof, Stadtgottesacker, u. a.) im gesamten Stadtgebiet. Teilweise treten die Zweckbestimmungen bei benachbarten Flächen in Kombination auf, ohne dass die städtebauliche Anforderlichkeit besteht, die Zweckbestimmungen trennscharf gegeneinander abzugrenzen.

Eine weitere wichtige Grünflächenkategorie sind **Grünzüge und Parkanlagen**, die im Sinne der Leitthemen und Leitbilder des Landschaftsplanes als gemeinsame Zweckbestimmung den **Vernetzungscharakter** unterstreichen sollen. Diese Grünflächenkategorie ist deutlich in ihrer **Verbindungsfunktion zwischen den großen urbanen Freiflächen und den Landschaftsräumen** erkennbar. Dabei sind die zentralen Elemente des grünblauen Altstadttrings und des äußeren grünen Rings sowie die wichtigen Elemente des grünen Netzes ebenfalls über die Zweckbestimmung Grünzug/Parkanlage hervorgehoben.

Mit der Zweckbestimmung **Badeplatz/Freibad** sind Grünflächen am Heidensee, und an den Angersdorfer Teichen dargestellt.

Größere Grünflächen mit der Zweckbestimmung **Sportanlage** umfassen vor allem den **Golfplatz** am Hufeisensee oder die **Pferderennbahn**. Diese Flächen weisen **intakte Grünflächenfunktionen** auf, die an dieser Stelle gesichert werden sollen. Somit ist eine bauliche Inanspruchnahme als städtisches Planungsziel explizit nicht erwünscht.

Alle dargestellten sonstigen Grünflächen weisen keinen näher definierten Entwicklungscharakter auf und sollen sich daher im bisherigen Rahmen weiterentwickeln.

4.7 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

Ausgangssituation

Bestimmend für die landwirtschaftlichen Strukturen im Stadtgebiet Halle ist das Fehlen an Eingemeindungen seit der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Zusammen mit der relativ frühen Bedeutung als Zentrum der Industrialisierung in Mitteldeutschland ergibt sich eine Stadtstruktur mit verhältnismäßig **wenigen ländlichen Ortslagen** samt den traditionellen landwirtschaftlichen Strukturen und den dazugehörigen Landwirtschaftsflächen. Weitere Faktoren, die zu einer Begrenzung der landwirtschaftlichen Nutzung im Stadtgebiet führen, sind die breite Saale- und Elsteraue mit ihren relativ schwierigen Bedingungen für landwirtschaftliche Nutzung sowie die Flächenbeanspruchung durch den Bergbau bzw. die Bergbaufolgelandschaften.

Trotzdem finden sich vor allem im **nördlichen und östlichen Stadtgebiet** um die eingemeindeten Ortslagen Torna, Seeben und Mötzlich, Lettin und Dölau sowie Reideburg und Büschdorf **größere zusammenhängende Landwirtschaftsflächen**, die weit überwiegend durch ackerbauliche Nutzung geprägt sind.

Unter den Vorzeichen der Bodenschutzklausel des BauGB stehen einer Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen in der Planung hohe Hürden gegenüber, sodass ein Großteil der landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der Bauleitplanung nicht für bauliche Nutzungen verwendet werden kann. Allerdings sehen sich Landwirtschaftsflächen auch **vielfältigen Konkurrenzen** durch Außenbereichsnutzungen **ausgesetzt**, seien es Deponien, Versuchsfelder, Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen oder Aufforstungen.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Im **Wirtschaftsförderungskonzept** der Stadt Halle (Saale) ([15] Stadt Halle (Saale), 2021) aus dem Jahr 2016 wird die Landwirtschaft in Verbindung mit dem **Ausbau regionaler Versorgungskreisläufe** in Zusammenarbeit mit dem Saalekreis lediglich randlich erwähnt.

Das ISEK Halle 2025 ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) nimmt ebenfalls keinen direkten Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung, lässt allerdings in der Ausrichtung des Fachbeitrags Freiraum und Umwelt sehr viele Schnittstellen zu den durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägten Flächen außerhalb der Ortslagen erkennen. In Bezug auf die flächenwirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans



geht es dabei schwerpunktmäßig um die *Harmonisierung* der Entwicklung des *Freiflächenverbundes* (Grünes Netz) im Sinne einer Erreichbarmachung der Landschaftsräume mit den Belangen der Landwirtschaft.

Darstellungsmöglichkeiten für landwirtschaftliche Nutzungen

Prinzipiell umfassen Flächen für die Landwirtschaft häufig auch alle Nutzungen außerhalb des Siedlungsbereichs, die keiner oder nicht eindeutig einer anderen Nutzungskategorie zugeordnet werden können und für die keine aktive Entwicklungszielstellung besteht, gleichsam als Auffangtatbestand. Das bedeutet, dass die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft nicht zwingend auch eine aktive Bewirtschaftung der betreffenden Fläche voraussetzt. Allerdings werden vor allem aktive landwirtschaftliche Nutzungen durch die Darstellung von *Flächen für die Landwirtschaft* berücksichtigt. Trotzdem können landwirtschaftliche Nutzungen auch in Grünflächen mit Zweckbestimmung oder sonstigen Grünflächen, in Flächen für den Wald oder in Bauflächen erfolgen, wenn sie einen untergeordneten Charakter einnehmen und die eigentliche Zweckbestimmung der jeweiligen Flächendarstellung nicht beeinträchtigen. Hierbei haben vor allem *gemischte Bauflächen* in den kleineren ländlich abgesetzten Ortslagen eine gewisse Bedeutung, da hier oftmals *alte Hofanlagen*, deren Nutzung inzwischen meist in weiten Teilen überprägt ist, das Ortsbild immer noch bestimmen. An dieser Stelle kann durch die Darstellung einer gemischten Baufläche der planerische Wille zur Erhaltung und möglichen *Wiederbelebung* dieser *dörflichen Strukturen* durch landwirtschaftliche Nutzung (auch im Nebenerwerb) oder sonstige Nutzungen, die dem Nutzungszweck des § 5 BauNVO nicht entgegenstehen (Reitanlagen, naturpädagogische Angebote, o. ä.), im Sinne eines Dorfgebietes zum Ausdruck gebracht werden.

Im Gegensatz zum möglichen Vorhandensein landwirtschaftlicher Nutzungen in anderen Flächendarstellungen muss *nicht* auf jeder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Fläche *zu jeder Zeit aktiv Landwirtschaft* betrieben werden. Brachflächen oder offengelassene Landwirtschaftsflächen können auch ohne aktive landwirtschaftliche Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden, sofern sie keiner anderen (baulichen) Nutzung zugeführt werden sollen.

Für *größere landwirtschaftliche Betriebe* mit einem gewissen Umfang an baulichen Anlagen (Stallanlagen,

Scheunen, o. ä.) kommt ebenfalls die Darstellung einer *Sonderbaufläche* mit entsprechender Zweckbestimmung in Betracht, vor allem wenn es sich um Betriebe mit Tierhaltung in größerem Umfang handelt. In Abgrenzung zur landwirtschaftlichen Nutzung können z. B. Reitsportbetriebe als Sonderbauflächen mit hohem Grünflächenanteil dargestellt werden, wenn eine bauliche Entwicklung für den Reitbetrieb erfolgen soll, die Außenbereichsflächen aber vor einer zu starken baulichen Inanspruchnahme geschützt werden sollen.

Umsetzung der Darstellung Flächen für die Landwirtschaft

Im Stadtgebiet werden landwirtschaftliche Nutzungen so gut wie gänzlich durch *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. In den abgesetzten Ortslagen kommt es *teilweise* zu *Überschneidung von Reitsportnutzungen* und landwirtschaftlichen Nutzungen. Die Gebäude des *Gut Seebens* sind beispielsweise als gemischte Baufläche dargestellt, während die angrenzenden Reitplätze und Weideflächen als *Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Reitsport und hohem Grünflächenanteil* dargestellt sind, damit die notwendigen baulichen Anlagen für den Reitsport in begrenztem Umfang entwickelt werden können. Um die ehemals durch landwirtschaftliche Nutzung bestimmte Struktur kleinerer ländlicher Ortslagen zu bewahren, sind neben den Teilbereichen von Seeben und Tornau dementsprechend auch die *Ortslagen Planena und Burg als gemischte Bauflächen* dargestellt. Eine weitere Besonderheit besteht mit den *landwirtschaftlichen Versuchsfeldern* der Martin-Luther-Universität nördlich des Thaerviertels. Die überwiegend baulich geprägte Lehr- und Versuchsstation Halle sowie das Institut Landtechnik, Umwelt- und Kommunaltechnik an der Julius-Kühn-Straße werden als Sonderbaufläche Universität dargestellt. Obwohl die angrenzenden Versuchsfelder nicht der Erzeugung landwirtschaftlicher Produkte, sondern der wissenschaftlichen Forschung dienen, werden sie trotzdem als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, was ihre Wirkung auf das bodenrechtliche Funktionsgefüge wiedergibt.

4.8 FLÄCHEN FÜR DEN WALD

Ausgangssituation

Im Stadtgebiet ist die *Dölauer Heide als Stadtwald* mit einer Ausprägung von ca. **720 ha** Fläche die bestimmende Waldstruktur. Daneben finden sich größere Waldbestände vor allem den *Flussauen* der Saale und Elster sowie auf den Halden und um die Seen der *Bergbaufolgelandschaft* vorwiegend im südöstlichen Stadtgebiet. Die Waldflächen übernehmen elementare Funktion für die Holzherzeugung, als Heimat für heimische Tier und Pflanzenarten, den Biotopverbund, Klima- und Bodenschutz, Immissionsschutz sowie als Naherholungsort für die Bevölkerung.

Wälder genießen in Sachsen-Anhalt wie auch in anderen Bundesländern einen besonderen gesetzlichen Schutz in Form des Landeswaldgesetzes, sodass die vorhandenen Waldflächen in hohem Maße durch Inanspruchnahme durch konkurrierende Nutzungen geschützt sind bzw. ein entsprechender Ausgleich gesichert ist. Nichtsdestotrotz sehen sich die Waldbestände auch in der Stadt Halle (Saale) den sich wandelnden klimatischen Bedingungen, Schädlingen sowie menschlichen Eingriffen in das Ökosystem ausgesetzt. Deshalb wird der Erhaltung und Pflege des Waldes über die nächsten Jahrzehnte eine hohe Bedeutung zukommen.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Das *ISEK Halle 2025* ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) nimmt vor allem in den Fachbeiträgen Freiraum und Umwelt sowie Klimaschutz und Energieeffizienz mit den Hauptzielsetzungen der *Waldmehrung*, des *Waldumbaus* sowie der *gezielten Etablierung neuer Waldflächen* in Bereichen, in denen die bestehenden Wälder nicht gut erreichbar sind. Außerdem soll eine Einbeziehung von Waldflächen in die Grünen Ringe sowie das Grüne Netz befördert werden. Räumlich werden dabei vor allem die Stadtteile mit großen bestehenden Waldflächen, aber auch die Großwohnsiedlungen (hier insbesondere unter der Zielsetzung der Waldstadt Silberhöhe) angesprochen. Eine wichtige *Verbindung von Wald, Fluss und den innerstädtischen Bereichen* erfolgt über das Teilraumkonzept Stadt am Fluss.

Darstellungsmöglichkeiten für Wald

Ähnlich wie bei den meisten Nutzungskategorien außerhalb der Bauflächensystematik können Wald- sowohl als *Flächen für den Wald*, als auch durch die Darstellung von

Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen mit Zweckbestimmung oder sonstige Grünflächen dargestellt werden. Bei Erreichen der Mindestflächenanforderung von 2 ha kommt regelmäßig die Darstellung einer Fläche für den Wald in Betracht. Die gesetzlichen Regelungen des Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt machen es nicht erforderlich, dass eine Waldfläche zu jeder Zeit auch tatsächlich komplett deckend mit Forstpflanzen bestockt sein muss. Insbesondere bei Flächen, die bewaldet waren und aufgrund von Schadereignissen abgestorben sind oder bei Flächen, auf denen sich in Größenordnungen Vorwald oder Sukzession entwickelt hat und eine Waldentwicklung nicht mehr aufzuhalten ist, kommt ebenfalls die Darstellung von Flächen für den Wald in Betracht. Die *Einbeziehung* von mit Forstpflanzen bestandenen Flächen in Flächen für die Landwirtschaft oder Grünflächen erfolgt, *wenn die Waldflächen einen untergeordneten Charakter einnehmen* und die eigentliche Zweckbestimmung der jeweiligen Flächendarstellung nicht beeinträchtigen. In diesem Fall werden auch nicht die Ziele des Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt beeinträchtigt, da der Flächennutzungsplan für das Vorhandensein von Wald keine Bindungswirkung entfaltet. Daher können auch kleinere oder größere Baumgruppen entsprechend der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans *in Bauflächen einbezogen* werden, da im Falle der Zugehörigkeit der Bäume zum Wald eine ausreichende Schutzwirkung durch das Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt gegeben ist und im Rahmen der nachfolgenden Planungs- bzw. Genehmigungsebenen gesichert werden kann. Im Zuge der Waldentwicklung und Waldmehrung kommt insbesondere die Darstellung von *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagernd* mit einer der o. g. Flächendarstellungen in Frage, wenn das besondere Entwicklungserfordernis hervorgehoben werden soll.

In den Flussauen können Teile der Wälder in den Wasserflächen liegen, was der zeichnerischen Generalisierung zuzuschreiben ist und keine aktive Zielsetzung zugunsten oder zulasten einer der beiden Nutzungen darstellt.

Umsetzung der Darstellung Flächen für den Wald

Als Flächen für den Wald werden vor allem die unter Ausgangssituation benannten Bereiche der *Dölauer Heide*, der *Auenwälder* sowie die *Aufforstungsbereiche und Uferbepflanzungen der Seen* in den Altbergbaugebieten dargestellt. Alle im Waldverzeichnis erfassten Flächen



wurden in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Flächen für den Wald übernommen, sofern sie nicht deutlich hinter der Mindestflächenanforderung von 2 ha zurückbleiben bzw. in Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft integriert.

4.9 GEWÄSSER

Ausgangssituation

Die Gewässerstrukturen sind *bestimmende und verbindende Elemente* innerhalb der Stadt Halle (Saale) und über die Stadtgrenzen hinaus. Allen voran verbindet die Saale mit ihrer Aue als durchgängiges blaugrünes Band die verschiedenen Stadtteile und andere Gewässerbereiche. Besonders deutlich wird das Zusammenwirken in der *Saale-Elster-Aue* im südlichen Stadtgebiet, aber auch zu den anderen Fließ- und Standgewässern wie der Reide, dem Hufeisensee, dem Heidesee oder dem Osendorfer See bestehen umfangreiche Bezüge. Das *Hochwasser 2013* hat den Stellenwert der Gewässer für das städtische Leben eindrucksvoll veranschaulicht. In der Folge konnte die Entwicklung der Gewässerlandschaften im Stadtgebiet massiv befördert werden und die Entwicklung Halles als Stadt am Fluss sowie in der Vernetzung grünblauer Infrastrukturen sukzessive verbessert werden. Aktuell rücken im Rahmen der *Klimafolgenanpassung* und Resilienzbestrebungen zusätzliche Komponenten der Gewässerentwicklung wie Regenwassermanagement oder Wasser als Teil der Erholungsmöglichkeiten bei Hitze in den Fokus, ohne dass der Hochwasserschutz und die Entwicklung der Gewässer als Freizeit- und Erholungsraum an Relevanz verlieren. In diesem Sinne ist die Gewässerlandschaft in Halle (Saale) mit ihren vielfältigen Wechselwirkungen zu den anderen Flächennutzungen ein elementares Strukturelement für die zukünftige Stadtentwicklung.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Das *integrierte kommunale Hochwasserschutzkonzept* ([38] Stadt Halle (Saale), 2021) hat nach dem Extremhochwasser 2013 eine zusammenfassende Darstellung und Bewertung des Hochwasserschutzes für das Stadtgebiet vorgenommen und kommt zu folgenden Maßnahmenempfehlungen mit Wirkung für den Flächennutzungsplan:

- nach *Aktualisierung Überschwemmungsgebiete* sind Flächennutzungsplan und Bebauungspläne zu aktualisieren.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans greift auf die aktualisierten Überschwemmungsgebiete zurück und übernimmt den aktuellsten Stand in *Abstimmung mit den zuständigen Wasserbehörden sowie dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt*.

Der Fachbeitrag Freiraum und Umwelt des *ISEK Halle 2025* ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) trifft umfangreiche

Aussagen zu den Gewässern in der Stadt und deren Rolle in Bezug auf die künftige Stadtentwicklung. Als flächenwirksame Ziele werden teilweise deckungsgleich mit anderen Fachbeiträgen folgende Punkte genannt:

- Halle soll als **Stadt am Fluss** etabliert werden. Die Saale- und Saale-Elster-Aue sind als zentrales grünes Band und Naherholungsangebot der Stadt zu stärken.

Räumlicher Schwerpunkt Saale- und Saale-Elster-Aue:

- im **Kernentwicklungsbereich** zwischen **Wörmlitz** (Höhe Kasseler Bahn) und **Trotha** (Höhe Forstwerder) Verknüpfungen der Saaleaue mit den links- und rechtsseitigen Wohngebieten aufwerten und ergänzen,
- insbesondere im Gebiet der zentralen Aue die erholungsbezogenen Nutzungsangebote auf den Saale-Inseln weiter qualifizieren.

Strategisches Projekt SAALEINSELN

Aufwertung der zentralen **Saaleinseln** (insbesondere Peißnitz, Saline Insel, Sandanger), Öffnung angrenzender Saalearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus:

- öffentliche Freiräume auf Altindustrie-Brachflächen entwickeln
→ **Projekte: Südliche Saline-Insel/Holzplatz,**
- Anzahl der öffentlichen und privaten Anlegestellen entlang der Saale ausbauen
→ **Projekte: Anleger MMZ, Saline, Peißnitzinsel, Sandanger,**
- **Sophienhafen** als Marina mit öffentlich zugänglicher Hafenpromenade ausbauen.

Räumlicher Schwerpunkt Hufeisensee

- **Liegenwiesen-/Strandbereiche am Hufeisensee** (Nordwest, Nord- und Südostufer) aufwerten, durch Ausbau der öffentlichen Parkplätze rund um den See landschaftsverträgliche **Bündelung der Erschließung** erzielen,
- Vielfältiges **Freizeitangebot** für die Öffentlichkeit mit Angeboten wie Beachvolleyball, Minigolf, Fußballgolf, Golf, Wassersportarten, Gastronomie u. a. entwickeln,
- **Caravan-/Campingplatz** südwestlich des Sees ansiedeln und an S-Bahnhaltepunkt Kanena anbinden,
- Waldflächen und nicht zum Baden geeignete Uferbereiche ökologisch aufwerten für ökologisches Verbundsystem und naturbezogene Naherholung.

Räumlicher Schwerpunkt Auengebiete

- Hochwasserschutz verbessern durch **Vergrößerung der Retentionsräume** (Polderflächen schaffen, Gewässeraltarme öffnen, Neubau und Sanierung der Deichanlagen, Regenwasserretention), Verringerung des Hochwasser-Gefährdungspotenzials durch Rückbau nicht mehr benötigter Kleingartenanlagen und Sportflächen in Überschwemmungsgebieten,

Eine Spezifizierung der Zielformulierungen zur Stadt am Fluss erfolgen in einem gleichlautenden Teilraumkonzept: Das bauliche „Gesicht“ der Stadt am Fluss soll gestärkt bzw. aufgewertet werden. Ihren städtebaulichen Ausdruck findet die **Profilierung Halles als Stadt am Fluss** in der Entwicklung der Lagen an der Saale, vor allem in der Revitalisierung der historischen Bebauung entlang des Mühlgrabens und der Transformation der ehemals gewerblich geprägten Standorte an der Saale. Es sollen neue Bebauungsstrukturen entstehen und **neue Nutzungen, insbesondere Wohnen**, etabliert bzw. gestärkt werden.

[Die Zielsetzungen des Schwerpunktes Auengebiete sind im weiteren Verfahren zu prüfen und ggf. anzupassen.]

Handlungsschwerpunkt „Wohnen am Fluss“

- Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien: Die größten Entwicklungspotenziale für das Wohnen am Fluss befinden sich in der **mittleren und südlichen Aue**, während im nördlichen und zentralen Abschnitt des Saaleals das Wohnbauflächenpotenzial weitgehend ausgeschöpft ist. In der mittleren Saaleaue könnten insbesondere die Gewerbebrachen zwischen Saale und **Böllberger Weg/Glauchauer Straße** zu hochwertigen Wohnstandorten umstrukturiert werden. Die historische Bebauung soll dabei nach Möglichkeit erhalten und einbezogen werden. Herausforderungen stellen die Hochwasserproblematik, Konflikte mit dem Naturraum und konkurrierenden Nutzungen sowie hohe Entwicklungsaufwendungen (z. B. durch ruinösen Bauzustand, Altlastenverdacht) dar.

Von der verbesserten Zugänglichkeit des Saaleufers und der Ausweitung bzw. Qualifizierung der Naherholungsangebote profitieren auch die bestehenden saalenahen Wohnlagen, insbesondere in der Nördlichen Neustadt und der Südstadt.

- **Projektbeispiele:**
Die größte Potenzialfläche für die Entwicklung neuer Wohn- und Büronutzungen befindet sich nördlich des Ortskerns von Altböllberg (B-Pläne Nr. 170.1 und 170.2



„Böllberger Weg/Mitte“). Unter Einbeziehung der noch vorhandenen Denkmale der Industriearchitektur des 19. Jahrhunderts (z. B. Hildebrandsche Mühle oder ehemalige Brauerei) besteht hier in hochwassersicherer Lage ein einmaliges Entwicklungspotenzial, welches verknüpft mit der Verlegung des Saale-Radwanderweges an das Saaleufer und der Schaffung von Querverbindungen eine deutliche Aufwertung des Saaleufers im südlichen Teilabschnitt darstellt.

Im Bereich Sophienhafen/Hafenstraße (B-Pläne 151 und 152) soll die bauliche Entwicklung fortgeführt werden.

Auch im Bereich Weingärten sollen attraktive Wohnformen entwickelt und eine neue Raumkante westlich des Böllberger Weges geschaffen werden. Dabei soll die öffentliche Durchgängigkeit der Uferrandwege gesichert werden.

Das ehemalige Werksgelände von Habrinol am südlichen Böllberger Weg soll als höherwertiger Wohnstandort entwickelt werden (Stadtviolen).

[...]

Darstellungsmöglichkeiten für Gewässer

Grundsätzlich können alle Fließ- und Stillgewässer als **Wasserflächen** dargestellt werden, sofern sie in ihrer städtebaulichen Wirkung nicht deutlich hinter andere Nutzungen zurücktreten. Die Wasserflächen können zusätzlich mit einer Zweckbestimmung versehen werden, um die besondere Funktion z. B. eines Hafens zu betonen.

Überlagernd mit anderen Flächen können Umgrenzungen von **Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** mit verschiedenen Zweckbestimmungen dargestellt werden. Diese dienen **meist** der **nachrichtlichen Übernahme** landesrechtlich festgesetzter Überschwemmungsgebiete, können aber auch Rückhaltebecken oder sonstigen wasserwirtschaftliche Anlagen umfassen. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, **Umgrenzungen der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen** darzustellen und damit Schutzgebiete nachrichtlich zu übernehmen oder als städtische Planung auszuweisen.

In einem engen räumlich-funktionalen Zusammenhang mit den Gewässern steht die Darstellung von **Grünflächen und Sonderbauflächen (mit hohem Grünanteil)** mit der **Zweckbestimmung Wassersport**. In diesen Bereichen ist keine separate Darstellung einer Zweckbestimmung überlagernd zu den Wasserflächen vorgesehen, da zur **Siche-**

rung der sportlichen Nutzungen die **baulich zu beanspruchenden Flächen** ausreichen und eine bauliche Inanspruchnahme als Eingriff in die Gewässer selbst weder aus den rechtlichen Rahmenbedingungen, noch aus dem planerischen Willen der Stadt abgeleitet werden kann.

Umsetzung der Darstellung für Gewässer

Die Gewässer erster und zweiter Ordnung sind in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans als Wasserflächen dargestellt, sofern sie nicht deutlich hinter die umgebenden Flächennutzungen zurücktreten. Allen voran ist die **Saale** mit ihren **zahlreichen Nebenarmen** sowie dem **Kanal** in Neustadt und dem **Hafen** in Trotha (mit Zweckbestimmung Hafen) deutlich erkennbar. Die Weiße Elster, die Reide und zahlreiche Nebengewässer und Gräben komplettieren die Darstellung der Fließgewässer. Entsprechend der Mindestflächenanforderung **alle Standgewässer** mit einer Fläche **größer 2 ha** als Wasserfläche dargestellt.

Die **festgesetzten Überschwemmungsgebiete** der Weißen Elster und Reide sind **nachrichtlich** in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans **übernommen**. Für das Überschwemmungsgebiet der Saale wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, dem Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt und dem Landesbetrieb für Hochwasserschutz Sachsen-Anhalt eine Anpassung auf Grundlage der für die Neufestsetzung der Überschwemmungsgebiete herangezogenen Hochwasserrisikokarten sowie der Einbeziehung der Hochwasserschutzanlagen am Gimritzer/Passendorfer Damm eine aktualisierte Darstellung übernommen.

Ebenfalls nachrichtlich übernommen sind die **Trinkwasserschutzszonen** in der südlichen Saale-Elster-Aue.

Eine besondere funktional-räumliche Beziehung zwischen den Gewässern und den an Land befindlichen Flächen wird bei **Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Wassersport** verdeutlicht. Am **Hufeisensee** wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wassersport dargestellt. Die Nutzungen **am Kanal Neustadt** sowie am **Osendorfer See** werden als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Wassersport und **mit hohem Grünanteil** dargestellt, um den Belang des Schutzes der Grünflächenfunktion für die nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen anzuzeigen. Die **Wassersportnutzungen** im Bereich des **Böllberger Weges/Rabeninsel** sowie in der **Pfarrstraße** (Kanu-, Ruder- und Bootssport) werden aufgrund ihrer gewachsenen Lage innerhalb be-

stehender Bauflächen bzw. teilweise Grünflächen, ihrer entsprechend geringen Störwirkung sowie ihres geringen städtebaulichen Gewichtes *nicht als eigene Flächendarstellung* abgebildet. Alle Wassersporteinrichtungen an Fließgewässern befinden sich in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll die *Inanspruchnahme von Flächen in den festgesetzten Überschwemmungsgebieten* durch Wassersporteinrichtungen unter *Beachtung der wasserrechtlichen Bedingungen* minimiert werden. Dabei soll eine Entwicklung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport und Caravan am Sandanger unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes auf Grundlage einer gutachterlichen Bewertung aller im Umfeld befindlichen umgesetzten und geplanten Maßnahmen erfolgen.

4.10 TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND ERNEUERBARE ENERGIEN

Ausgangssituation

Die technische Infrastruktur ist von eminenter Bedeutung für die Siedlungsentwicklung der Stadt. In den vergangenen Jahren wurden erhebliche Investitionen in die technischen Anlagen der Stadt Halle (Saale) getätigt, mit dem Ziel das teilweise stark sanierungsbedürftige Netz zu ertüchtigen und gleichzeitig auf künftige Anforderungen (Starkregen, Hitze und Trockenheit, energieintensive Gewerbe- und Industrieansiedlungen, Breitbandausbau etc.) vorzubereiten. Die *Stadtwerke Halle GmbH (SWH)* ist dabei als der Hauptakteur für die Sparten Energie, Wasser, Entsorgung, Nahverkehr, Dienste und Bäder zu nennen.

Die *Energiewende* und die Bemühungen um Klimaneutralität stellen die städtische Ver- und Entsorgung zukünftig vor erweiterte Anforderungen. Der Anteil erneuerbarer Energien und deren Verortung werden neu verhandelt und die Kommunen stärker in die Pflicht genommen. *Neue Technologien und Brückentechnologien* werden implementiert und bringen neue Raumbeanspruchungen, Konkurrenzen und Widerstände mit sich. Parallel dazu gilt es in Hinblick auf die aktuellen geopolitischen Entwicklungen, einseitige Abhängigkeiten bzw. den Einfluss der globalen Energiewirtschaft auf die hiesige Versorgungssituation umzuorganisieren. Für die ambitionierten Ziele der Ver- und Entsorgungsträger muss der Flächennutzungsplan die Flächenkulisse für eine *dynamische* und möglichst *flexible Entwicklung* bereitstellen.

Eine Übersicht über alle relevanten Anlagen der technischen Infrastruktur ist im Beiplan Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen enthalten.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Das *ISEK Halle 2025* ([4] Stadt Halle (Saale), 2017) definiert dazu im Fachbeitrag Technische Infrastruktur folgende Zielsetzungen:

Die technische Infrastruktur sichert die Funktionsfähigkeit einer Stadt, ist zentraler Baustein der Daseinsvorsorge und für die meisten Nutzungen unabdingbare Voraussetzung. Eine gute infrastrukturelle Ausstattung zu konkurrenzfähigen Preisen ist ein wichtiger Standortfaktor mit unmittelbarem Einfluss auf Wohn- und Produktionskosten. Deswegen ist es im Sinne aller Nutzer, Infrastrukturen flächendeckend und möglichst effizient zu betreiben.



Gleichzeitig steht die technische Infrastruktur vor der **großen Herausforderung** des Umbaus zu einem **nachhaltigen System**, womit vielfältige Chancen zur Stärkung erneuerbarer Energien, zur CO₂-Einsparung und damit zur Umsetzung von Klimaschutzzielen und zum Ressourcenschutz verbunden sind. Neben dieser Aufgabe, die vor allem auf die Transformation der „klassischen“ Infrastrukturen fokussiert, muss der wachsenden Bedeutung der **digitalen Welt** mit neuen, zusätzlichen Infrastruktursystemen entsprochen werden.

Das **integrierte kommunale Klimaschutzkonzept** ([35] Stadt Halle (Saale), 2020) setzt sich im Handlungsfeld Energieversorgung intensiv mit Maßnahmen zur Verstärkung der klimafreundlichen Modernisierung der Versorgungsinfrastrukturen auseinander. Dabei wird ein Schwerpunkt auf die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Gesamtenergieverbrauch gesetzt. Flächenwirksame Zielsetzungen finden sich in den Maßnahmen des Handlungsfeldes für die Bereiche der bestehenden Versorgungsflächen nördlich der Dieselstraße sowie im Energiepark Trotha sowie bei der Verortung von Kurzumtriebsplantagen (Biomasse) und neuer Erneuerbaren-Energie-Anlagen.

Die **Energie-Initiative Halle (Saale)**, der neben der Stadt und der SWH-Gruppe über 20 weitere Institutionen aus Wissenschaft, Industrie und Wohnungswirtschaft angehören, hat in Bezug auf die bundesweiten Klimaschutzziele eine **Roadmap Klimaneutralität in Halle < 2045** ([39] Energie-Initiative Halle (Saale), 2022) als Fahrplan einer möglichst vorzeitigen Zielerreichung erarbeitet. Mit einem umweltökonomischen Ansatz wird darauf abgezielt, dass der Vorsprung bei **Klimaschutz** erhalten und ausgebaut wird und gleichzeitig die **Ver- und Entsorgungssicherheit** gewährleistet und das Angebot von **bezahlbaren Produkten und Dienstleistungen** aufrecht erhalten bleibt. In den laufenden und zukünftigen Projekten des Sektors Energie spiegeln sich die o. g. flächenwirksamen Aspekte des integrierten kommunalen Klimaschutzkonzepts wider und werden exemplarisch aufbereitet.

Als weiteres Instrument wird aktuell eine **kommunale Wärmeplanung** unter Beteiligung der Stadt Halle (Saale) **vorbereitet**. Die Ergebnisse sollen im Laufe des Neuaufstellungsverfahrens des Flächennutzungsplans Berücksichtigung finden, sofern neue Standorte (z. B. Blockheizkraftwerke, Wärmespeicher, o. ä.) eine flächenwirksame Dimension aufweisen.

4.10.1 Energieversorgung

4.10.1.1 Elektroenergieversorgung

Die Energieversorgung der Stadt Halle (Saale) wird sowohl durch überregionale Fremdeinspeiser als auch durch eine stadteigene Stromerzeugung (EVH GmbH) gesichert. Das Versorgungsnetz in der Stadt Halle (Saale) wird mithilfe von sieben Umspannwerken betrieben, welchen ebenso wie die Schalthäuser fernwirktechnisch erschlossen sind. Schalthäuser und Umspannwerke werden aufgrund ihres relativ geringen städtebaulichen Gewichts in der Regel nicht als eigenständige Flächen dargestellt. Die Ausnahme bilden die beiden **Umspannwerke Halle West** (Schieferstraße) und **Halle Ost** (Hochweg), die mit **jeweils gut 2 ha** Flächengröße als **Versorgungsfläche** mit der Zweckbestimmung **Elektrizität** dargestellt werden. Im Verbund mit weiteren Anlagen der Energiewirtschaft werden die Standorte in der **Dieselstraße** sowie am **Trothaer Hafen** als **Versorgungsflächen** mit den **Zweckbestimmungen Elektrizität, Gas und Fernwärme** dargestellt. Dort befinden sich jeweils Anlagen der **Kraft-Wärme-Kopplung** (KWK).

Ziel der SWH GmbH ist die intensivere Nutzung regenerativer Energien. So soll mit einem Ausbau der Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) bis zum Jahr 2030 eine Leistung von 200 MW erreicht werden. Derzeit verfügen die SWH über elf PV-Anlagen im Stadtgebiet:

- auf den Dächern
 - der Stadtwerke Halle an der Spitze,
 - des HAVAG-Betriebshofes Rosengarten und
 - des Wohn-Centrum-Lührmann
- sowie auf den Arealen
 - des HKW Dieselstraße,
 - des HKW Trotha,
 - des ehemaligen Umspannwerks der EVH in Trotha,
 - der Gustav-Bachmann-Straße,
 - der Murmansk-Straße,
 - am Landrain,
 - am ERDGAS-Sportpark und
 - der Karlsruher Allee.

Die **PV-Anlagen** werden entlang der **Köthener Straße** als **Sonderbauflächen** mit der Zweckbestimmung **Solarpark** dargestellt, alle anderen Standorte der PV-Anlagen gehen in die jeweilige Flächennutzungsart ein, i. d. R. in die Nutzungsart Gewerbliche Bauflächen.

Ergänzt wird die Elektroenergieerzeugung durch **eine Wasserkraftanlage** in Planena sowie potenziell durch drei

weitere Standorte entlang der Saale, für die aktuell allerdings keine aktive Nutzung vorliegt:

- an der Böllberger Mühle,
- an den Pulverweiden und
- an der Papiermühle Kröllwitz.

Da die Wasserkraftanlagen gegenüber den weiteren Nutzungen an den vier Standorten stark zurücktreten, wird von einer eigenständigen Flächendarstellung abgesehen.

Die EVH GmbH hat gemeinsam mit der Stadt Halle (Saale) eine **Betrachtung der Potenzialflächen** für Erneuerbare-Energie-Anlagen für **solare Energie** unter Zugrundelegung des Einstrahlungspotenzials, der Mindestgröße für eine wirtschaftliche Nutzung sowie der Raum- und Nutzungswiderstände durchgeführt. Von insgesamt 16 identifizierten Potenzialflächen werden aufgrund der nicht gesicherten Entwicklungsperspektive sechs Flächen im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt, sodass die Entwicklung Erneuerbarer-Energie-Anlagen als Möglichkeit neben einer traditionellen gewerblichen Verwertung offenbleibt. Für den Geltungsbereich des **in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 201 Solarpark, Köthener Straße** stellt der Flächennutzungsplan eine entsprechende **Sonderbaufläche** mit der Zweckbestimmung Solar dar. Die beiden Potenzialflächen im Umfeld des **Energieparks Dieselstraße werden in die Versorgungsfäche** mit den Zweckbestimmungen Elektrizität, Gas, Fernwärme **einbezogen**. Teilweise werden auch Dachflächen oder bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen wie bspw. die sog. ehemaligen Hochspeicher zur Wasserversorgung der HWS in der Karlsruher Allee mit PV-Modulen ausgestattet. Diese Art der Mehrfachnutzung ist auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht flächenrelevant, sodass keine zusätzlichen Darstellungen auf dieser Ebene notwendig sind, um weitere PV-Anlagen dieser Art zu implementieren. Darüber hinaus konnten keine Flächen identifiziert werden, für die der Flächennutzungsplan eine entsprechende Nutzung vorbereiten soll. Insbesondere die entgegenstehenden Belange des Natur- und Landschaftschutzes sowie der landwirtschaftlichen Nutzung erschweren die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Waldflächen und sonstigen Freiflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs maßgeblich. Für die bestehenden gewerblichen Bauflächen ist vor dem Hintergrund des in Kapitel 4.2 dargelegten Gewerbeflächenbedarfs sowie der Bemühungen um eine (Re-)Aktivierung von Altindustrieflächen prinzipiell keine Nachnutzung als Freiflächenanlage zur Energieerzeugung vorgesehen, wo-

bei sowohl im unbeplanten Innenbereich, als auch im Geltungsbereich von Bebauungsplänen mit Gewerbe- und Industriegebieten die Errichtung solcher Anlagen möglich ist, sofern dies nicht per Festsetzung ausgeschlossen wird. An den Stellen, an denen dieser Spielraum zu städtebaulich negativen Auswirkungen führen kann, handelt die Stadt Halle (Saale) durch Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes (aktuell Änderung des Bebauungsplanes HS1 „Industriegebiet Halle-Saalekreis an der A 14 durch den zuständigen Planungsverband).

Die Nutzung von **Erdwärme** ist im Stadtgebiet aufgrund **verschiedener Erschwerungsfaktoren** und Nutzungseinschränkungen weit überwiegend auf Einzelvorhaben beschränkt. Die Errichtung größerer Anlagen, die im Flächennutzungsplan vorbereitet werden müssten, ist aktuell deshalb nicht absehbar.

Windkraftanlagen existieren im Stadtgebiet aktuell nicht, was auch daran liegt, dass die regionalplanerischen Festlegungen **keine Vorranggebiete** für die Nutzung von Windenergie mit Wirkung von Eignungsgebieten für das Stadtgebiet vorsehen und die Errichtung von Windparks damit im Stadtgebiet raumordnerisch nicht vorgesehen ist. Dementsprechend weist der Flächennutzungsplan keine Sonderbauflächen für Windkraftanlagen aus. Im Zuge der umfänglichen gesetzgeberischen Änderungen zur Beförderung erneuerbarer Energien sind aktuell zwar weitreichende Anpassungserfordernisse, die auch die kommunale Bauleitplanung erfassen können, absehbar. Allerdings ist die Ausgestaltung auf den übergeordneten Ebenen der Raumplanung noch nicht hinreichend konkretisiert, um entsprechende Darstellungen für den Flächennutzungsplan daraus abzuleiten. Je nach Fortschritt werden die Regelungen im Laufe des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans übernommen. **Einzelanlagen** können als privilegierte Vorhaben im Außenbereich errichtet werden, **ohne** dass es dazu zwingend einer **Darstellung im Flächennutzungsplan** bedarf. Die Bereiche, die aufgrund ihrer Windhöflichkeit dafür in Frage kommen, beschränken sich auf die Bereiche an der nördlichen Stadtgrenze um die Ortslage Tornau, um den Hufeisensee sowie die Haldenbereiche nordwestlich des Osendorfer Sees.

Die Entwicklung von **Wasserstofftechnologien** beschränkt sich in Hinblick auf den Wirkungskreis des Flächennutzungsplans auf den Ersatz fossiler Energieträger in bestehenden Versorgungsinfrastrukturen, sodass eine Änderung von Flächenausweisungen aktuell nicht abseh-



bar ist. Eine aktuell avisierte Anpassung des Landesentwicklungsplanes zur Erreichung der Ziele für eine regionale Produktion grünen Wasserstoffs wird voraussichtlich keine flächenwirksamen Anforderungen entfalten, denen der Flächennutzungsplan begegnen müsste. Vielmehr bieten die Darstellungen der Neuaufstellung mit den **Versorgungsflächen** und ihren Zweckbestimmungen einen breiten Spielraum, um den Entwicklungs- und Transformationsprozess aufzunehmen.

Flächenwirksame Aspekte der Nutzung von Holz als erneuerbaren Energieträger beschränken sich auf die Darstellung von Flächen für den Wald, welche im Flächennutzungsplan vor allem in der Dölauer Heide sowie auf den Halden und um die Seen der Bergbaufolgelandschaft vorwiegend im südöstlichen Stadtgebiet zu erkennen sind.

Die Nutzung von **Biomasse** erfolgt bisher in einem **Pilotprojekt** einer Kurzumtriebsplantage und Verwertung zur Energieerzeugung durch die EVH GmbH. Aufgrund des Fehlens größerer landwirtschaftlicher Betriebe ist ein Flächenbedarf für Biomasseanlagen aktuell nicht absehbar.

4.10.1.2 Fernwärmeversorgung

Die EVH GmbH betreibt zwei Gas- und Dampfturbinenkraftwerke mit hocheffizienter Erzeugung nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung im Energiepark Dieselstraße und Energiepark Trotha. Um Bedarfsschwankungen besser ausgleichen zu können, betreibt die EVH GmbH am Standort Dieselstraße seit 2006 einen Wärmespeicher mit 50.000 m³ bzw. 2.000 MWh, ausreichend für den halleischen Fernwärmebedarf von bis zu drei Tagen. Der Speicher kann darüber hinaus überschüssige Energie aus dem Energiepark Trotha aufnehmen.

Das Fernwärmenetz erstreckt sich über 206 km durch die gesamte Stadt. Über 41 Netzkoppelstationen wird die Fernwärme in die Wohngebiete verteilt. In den Wohngebäuden bzw. Gewerbeeinheiten wird in den ca. 1.500 Heizzentralen die Wärme bzw. Warmwasserbereitung auf die spezifischen Bedürfnisse des Gebäudes angepasst. Die in die Gebäude gelieferte Fernwärme wird über geeichte Messeinrichtungen erfasst. Mit moderner Technik werden die Daten automatisch durch Zähler-Fernauslesung übermittelt.

In Halle (Saale) werden etwa 80.000 Wohnungen mit Fernwärme versorgt, dies entspricht etwas **mehr als der Hälfte des Gesamtwohnungsbestandes** in der Stadt.

Mit Stand des Jahres 2017 sind im Stadtgebiet über 143 Erdwärmepumpen für die ergänzende Wärmeversorgung vorhanden.

Außerhalb der Fernwärmesetzungsgebiete erfolgt darüber hinaus eine gekoppelte Energie- und Wärmeversorgung über mehr als 64 Blockheizkraftwerke (BHKW).

Aktuell bestehen intensive Bemühungen, die komplette Grundlast der Wärmeversorgung zu dekarbonisieren. Ein erster Schritt auf diesem Weg waren Investitionen in eine 3,3 Megawatt Solarthermieranlage und die Planung einer Großwärmepumpe an der Saale in Halle-Trotha. Im Weiteren soll das Projekt „Saale to heat“ folgen. Dazu soll dem Flusswasser der Saale thermische Energie entnommen und mit Hilfe einer Wärmepumpe in das Fernwärmenetz eingespeist werden.

In der Planzeichnung treten ausschließlich die Anlagen der **Energieparks Dieselstraße und Trotha** in Erscheinung, allen anderen Einrichtungen der Fernwärmeversorgung fehlt das ausreichende städtebauliche Gewicht für eine eigenständige Darstellung. Geplante Vorhaben der Fernwärmeversorgung lassen sich aufgrund ihres geringen städtebaulichen Gewichts und Störgrades überwiegend unproblematisch in bestehende Bauflächen bzw. als privilegierte oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Außenbereich einordnen. Größere neue Standorte sind aktuell nicht vorgesehen, sodass eine Ausweisung für Planungsflächen im Flächennutzungsplan nicht erfolgt.

4.10.1.3 Gasversorgung

Die Gasversorgung der Stadt Halle (Saale) wird über das Gashochdrucknetz der Verbund Netz Gas AG (VNG) gewährleistet. Mittels Übergabestationen, welche ringförmig um das Stadtgebiet liegen, wird für das ausgedehnte **Niederdruckgasnetz** eine hohe Versorgungssicherheit garantiert.

Durch eine umfangreiche Modernisierung des örtlichen Gasverteilnetzes der **EVH Netz GmbH** in den vergangenen Jahren, konnten die stark störungs- und leckagebehafteten Graugussleitungen komplett ausgewechselt werden. Hierbei wurden innerhalb der letzten Jahre mehrere hundert Kilometer des Orts-Verteilnetzes im Niederdruckbereich erneuert. Durch diese Erneuerungen und viele weitere strategische Netzoptimierungsmaßnahmen werden die Leitsätze Sicherheit, Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit in der EVH Netz GmbH konsequent und kontinuierlich umgesetzt.

Langfristig soll das heutige Erdgas durch andere Energieträger ersetzt werden.

Aufgrund der geringen Flächengrößen der Gasversorgungsanlagen erfolgt über die bereits genannten Standorte

in der Dieselstraße sowie in Trotha keine eigenständige Flächendarstellung der Bestandsanlagen.

4.10.2 Wasserversorgung

Die Bereitstellung von Trinkwasser für die Stadt Halle (Saale) erfolgt derzeit über **Fernwasserversorgungssysteme**, hauptsächlich über Fernwassereinspeisung aus der Rappbodetalsperre im Harz. Für die Fernwassereinspeisung ist der Hochbehälter Hammelberge (40.000 m³, Wasserspiegel in einer Höhe von 156 m ü. NN) bei Oppin nördlich von Halle (Saale) von enormer Bedeutung. Er ist über zwei große Transportleitungen mit dem Wasserturm Süd verbunden, dem einzigen Wasserturm, welcher im Stadtgebiet noch technisch genutzt wird. Der Wasserturm wird aufgrund seiner geringen Flächengröße sowie seines geringen Störpotenzials in den umgebenden Grünzug integriert. Von hier aus wird das Trinkwasser über ein 781 km langes Rohrleitungsnetz in der Stadt verteilt.

Zur Abdeckung von Verbrauchsspitzen ist im Verteilungsnetz ein **Pumpwerk** (PW Ost, Kanenaer Weg) installiert. Die eigenen Behälterkapazitäten betragen 30.000 m³ (6 Behälter á 5.000 m³ am Standort PW Ost). Das Pumpwerk ist als **Versorgungsfläche** mit der Zweckbestimmung **Wasser** dargestellt.

Das **Wasserwerk Beesen**, welches bis zum Jahr 2007 für eine Mischwasserbereitstellung mit Wasser aus der Saale-Elster-Aue genutzt wurde, befindet sich (für den Bedarfsfall) in **Reservestellung** und wird entsprechend seines städtebaulichen Gewichts als Fläche für **Versorgungsanlagen** mit der Zweckbestimmung **Wasser** dargestellt. Die Wasserfassungsanlagen (250 Brunnen mit Heberleitungssystem) befinden sich im Süden der Stadt in der Saale-Elster-Aue; begrenzt durch die Saale, Weiße Elster und B 91/ICE-Neubaustrecke Erfurt - Halle/Leipzig. Somit besteht südlich der Weißen Elster auf dem Stadtgebiet ein großes Trinkwassereinzugsgebiet. Die bestehenden **Trinkwasserschutzzonen** schränken hier Nutzungen jeglicher Art generell ein. Die Anpassung der jeweiligen Schutzzonengrenzen (I, II, III) an die vorgehaltene Wasserkapazität steht noch aus.

Die **ehemaligen Hochspeicher** zur Wasserversorgung der HWS GmbH werden inzwischen **zusätzlich durch eine PV-Anlage genutzt** und können im Bedarfsfall reaktiviert werden. Auf der über 9 ha großen Fläche befinden sich zusätzlich Verwaltungsgebäude und technische Anlagen der Wasserversorgung, sodass eine Darstellung als **Versorgungsfläche** mit der Zweckbestimmung **Wasser**

erfolgt. Am **südlichen Stadtrand** befinden sich direkt an der B 91 **wassertechnische Anlagen**, die ebenfalls als **Versorgungsfläche** mit der Zweckbestimmung **Wasser** dargestellt werden.

4.10.3 Abwasserentsorgung und -behandlung

Die Stadt Halle (Saale) wird historisch bedingt überwiegend im Mischsystem entwässert. Ausnahmen hiervon sind Teile von Neustadt, Lettin, Dölau, Seeben und weitere Neubaugebiete, welche im Trennsystem entwässert werden.

Von herausragender Bedeutung für die Abwasserentsorgung der Stadt Halle (Saale) ist der Standort der **Kläranlage Lettin (KA Nord)**, hier erfolgt die Reinigung sowohl mechanisch als auch biologisch. Sie ist eine der modernsten biologischen Großkläranlagen ihrer Art mit einer max. Kapazität von 75.000 m³ pro Tag. Ab 2023 werden Halles Klärschlämme in einer neuen Verbrennungsanlage im Chemiepark Bitterfeld-Wolfen thermisch verwertet. Hierfür wird dem Klärschlamm möglichst viel Prozesswasser entzogen, mit dem Ziel eines möglichst geringen Transportgewichts. Dafür entsteht in der KA Nord eine neue, vollautomatisch betriebene Klärschlammmentwässerung. Zudem werden schrittweise die vier Nachklärbecken optimiert. Das erste wurde bereits mit einem neuartigen System ausgestattet. Damit wird die hydraulische Leistungsfähigkeit der gesamten Kläranlage gesteigert. Im Niederschlagsfall kann mehr Mischwasser behandelt werden. Das Areal der KA Nord wird mit einer Größe von über 20 ha als **Versorgungsfläche** mit der Zweckbestimmung **Abwasser** dargestellt.

Das Entwässerungssystem der Stadt verfügt weiterhin über diverse Abwasserpumpwerke unterschiedlicher Größenordnungen. Diese haben die Aufgabe, das Abwasser, entsprechend der Geländesituation zu heben und der Vorflut bzw. der Kläranlage zuzuführen. Mit der Fertigstellung des Hupterschließungskanal Halle-Ost im Jahr 2014, wurde eine neue Entwässerungsachse geschaffen.

Der Abwasserhauptsammler zwischen dem Kraftwerk Trotha und dem Pumpwerk Tafelwerder wurde nach der Beschädigung durch das Hochwasser im Jahr 2013 erneuert und die Kapazität von ca. 3.700 m³ auf 7.600 m³ Durchlauf pro Stunde mehr als verdoppelt. Von der **Pumpstation Tafelwerder** am nördlichen Rand des Stadtgebietes werden die Abwässer östlich der Saale zur KA Nord gepumpt. Das gut 3 ha große Areal der Pumpstation wird als **Versorgungsfläche** mit der Zweckbestimmung **Abwasser** dargestellt.



Mit dem Ziel auf Starkregenereignisse besser vorbereitet zu sein, wurde eine Vielzahl von Regenrückhaltebecken geschaffen, so u. a. an der Reide.

Das **Abwasserpumpwerk Büschdorf** umfasst ein knapp 4 ha großes Gelände, das ebenfalls als **Versorgungsfläche** mit der Zweckbestimmung **Abwasser** dargestellt wird.

4.10.4 Abfallwirtschaft

Die Stadt Halle (Saale) betreibt keine eigenen Anlagen zur Abfallbehandlung, -verwertung oder -beseitigung. Mit der Abfallentsorgung und -behandlung der im Stadtgebiet angefallenen und überlassenen Abfälle sind Drittunternehmen beauftragt. Für die Selbstanlieferung von u. a. Sperrmüll, Schrott, Elektroaltgeräten, Altholz sowie Grünabfällen aus Haus- und Vorgärten betreibt die HWS GmbH im Stadtgebiet Halle (Saale) insgesamt drei Wertstoffmärkte sowie eine Schadstoffannahmestelle. Darüber hinaus werden die von der HWS GmbH im Stadtgebiet gesammelten Abfälle auf der Abfallumladestation am Betriebsstandort in der Äußeren Hordorfer Straße zwischengelagert und für den Abtransport zu den entsprechenden Behandlungsanlagen bereitgestellt.

Für die Entsorgung der Verwertungsabfälle und Schadstoffe beauftragt die HWS GmbH ihrerseits private Drittunternehmen. Die **drei Wertstoffmärkte** sind **städtebaulich vertraglich in die umgebenden gewerblichen Bauflächen integriert**.

Nordöstlich der Chemiestraße wird ein knapp 22 ha großes Areal als **Fläche für Entsorgungsanlagen** mit der Zweckbestimmung **Deponie** dargestellt. Hier befindet sich eine Deponie der Klasse 0 zur Lagerung von Inertabfällen.

4.10.5 Telekommunikation

Die Stadt Halle (Saale) verfügt über ein umfangreiches **kabelgebundenes Netz zur Telekommunikation**, welches von diversen Firmen, wie z. B. der:

- Deutsche Telekom AG,
 - Muth Citynetz Halle GmbH,
 - S+K ServiceKabel GmbH,
 - Stadtwerke Halle GmbH,
 - Tele Columbus AG (Pyr),
 - Vodafone Kabel Deutschland
- betrieben wird.

Darüber hinaus erfolgt eine **nahezu flächendeckende Mobilfunkabdeckung** über 256 Mobilfunkanlagen mit den G3- (UMTS), G4- (LTE) und G5-Netzen (NGMN) der:

- Deutsche Telekom AG,
- Telefonica S.A.,
- Vodafone Group Pic,
- 1&1 AG und

ergänzend dazu weitere 44 sonstige Funkanlagen diverser Betreiber.

Im nordöstlichen Stadtgebiet befindet sich auf einer gut 3 ha großen Fläche am **Franzosensteinweg** ein **Knotenpunkt** verschiedener Telekommunikationsmedien inkl. Fernvermittlungsstelle für **Richtfunkstrecken**, sodass für diesen Bereich die Darstellung einer **Versorgungsfläche** mit der Zweckbestimmung **Telekommunikation** erfolgt. Da für die Korridore der Richtfunkstrecken in Abhängigkeit von den topographischen Gegebenheiten ggf. Höhenbegrenzungen für die Errichtung baulicher Anlagen bestehen, sollen die im Zuge der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange mitgeteilten Richtfunkstrecken im weiteren Verfahren als Information in den Beiplan Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen aufgenommen werden.

4.11 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

Ausgangssituation

Die Bedeutung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft hat in den zurückliegenden Jahren auch im Zuge einer *planerischen Hinwendung* über das Baugesetzbuch einen neuen Stellenwert erreicht. Im Flächennutzungsplan 1998 sind vergleichsweise grobmaschige Suchräume für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen enthalten. Diese Suchräume sind nicht bestimmten Themen, wie z.°B. der Extensivierung von Ackerflächen oder der Renaturierung von Fließgewässern zugeordnet. Vor dem Hintergrund der aktuellen gesetzlichen Anforderungen an Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in der Bauleitplanung und einem gesteigerten öffentlichen Bewusstsein für die Erhaltung der natürlichen Umwelt ist eine deutlich *stärkere Profilierung* der Maßnahmenflächen angezeigt. Mit der parallelen Neuaufstellung des Landschaftsplans besteht dabei die Chance, ein fundierteres und *zielgerichteteres Maßnahmenkonzept* auf Ebene des Flächennutzungsplanes zu etablieren. Dies erscheint angesichts der zunehmenden Nutzungskonkurrenzen in einer kompakten Stadt wie Halle (Saale) umso wichtiger.

Städtische Konzepte/Zielaussagen

Die Ziele des *ISEK Halle 2025* ([4] Stadt Halle (Saale), 2017), die sich auf Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beziehen, sind bereits vollumfänglich in den Kapiteln 4.5 bis 4.9 dargelegt. Deshalb wird an dieser Stelle der Fokus auf das Ziel- und Maßnahmenkonzept der *Neuaufstellung des Landschaftsplanes* ([6] Stadt Halle (Saale), 2023) gelegt. Innerhalb der Landschaftsräume entsteht eine durch folgende Maßnahmengruppen flächenhafte Wirkung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans:

- *Extensivierung* ackerbaulicher und gärtnerischer Nutzung,
- Anlage von extensivem *Dauergrünland*,
- Anlage gestufter *Gehölz- und Waldränder*,
- Naturnahe *Waldaufforstung*,
- Anlage von *Baum- und Gehölzreihen und -inseln* außerhalb von Siedlungsflächen,
- Entwicklung *gehölzstruktureicher Offenlandschaft*,

- Anlage von *Blühwiesenstreifen*,
- Erhalt und Aufwertung von *Streuobstwiesen*,
- *Renaturierung* und Sanierung von *Standgewässern und Fließgewässern*,
- Landschaftsgerechte Einbindung von Ortsrändern und Bebauung sowie
- Erhalt und Aufwertung hochwertiger *Biotopstrukturen* und Standorte für *spezialisierte Vegetation*.

Weiteren Maßnahmengruppen wie beispielsweise dem naturnahen Wald- und Gehölzumbau, erosionsmindernden Maßnahmen sowie den Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas oder dem Erhalt und Entwicklung urbaner Wildnis fehlt es zumeist an der Flächenwirksamkeit, um auf Ebene der Flächennutzungsplanung Relevanz zu entfalten. Nichtsdestotrotz sind sie für die künftige Stadtentwicklung sehr bedeutsam. Alle Maßnahmen werden ausführlich in Kapitel 4.5 der Neuaufstellung des Landschaftsplanes (Ziel- und Maßnahmenkonzept) beschrieben und eingeordnet.

Außerdem greift die Neuaufstellung des Landschaftsplans die Zielsetzungen zur Entwicklung des *ökologischen Verbundsystems* des Landes Sachsen-Anhalt mit ihren *Kern- und Entwicklungsflächen* auf, da sich diese meist großflächig über das Stadtgebiet erstrecken und somit für die Plandarstellungen des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind. Detaillierte Ausführungen dazu finden sich in Kapitel 4.3.3 des Landschaftsplans.

Darstellungsmöglichkeiten für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Für die Darstellung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kommt insbesondere die Flächendarstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 als *überlagernde Darstellung zu den dargestellten Nutzungskategorien* in Betracht. Die Darstellungen auf Ebene des Flächennutzungsplans sind dabei als Suchräume auf der übergeordneten Maßstabsebene zu verstehen, für die eine Verbesserung der Belange von Natur und Landschaft unabhängig von ihrem Entwicklungszustand (Schutz, Pflege und Entwicklung) erreicht werden kann und soll. Mit dieser Darstellung ist also eine Verdeutlichung der Handlungsschwerpunkt verbunden, jedoch *kein strikter Zwang* zur Verortung der Maßnahmen innerhalb der Abgrenzung. Insbesondere bei Kleinteiligen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung können Maßnahmen auch dort verortet werden,



wo keine Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen ist. Die Darstellung in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist insofern als Verdeutlichung der *Handlungsschwerpunkte* zu verstehen. Auch die Darstellung von geplanten Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder Flächen für den Wald an Stellen, an denen eine bislang davon abweichende Nutzung vorliegt, kann Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unterstützen.

Umsetzung der Darstellung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind wie vorangehend erläutert als *Such- und Potenzialräume* für die verschiedenen Maßnahmengruppen zu verstehen und bilden alle für den Generalisierungsmaßstab des Flächennutzungsplans darstellbaren Flächen ab. Für die zeichnerische Darstellung erfolgte eine Orientierung an der *Mindestflächenanforderung von 2 ha*. Außerdem wurden die verschiedenen Maßnahmengruppen bei überlagernder Darstellung zusammengefasst, um die Lesbarkeit der Planzeichnung zu gewährleisten. Die größten Anteile an Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entfallen auf die Kern- und Entwicklungsflächen des *ökologischen Verbundsystems*, die *Extensivierung ackerbaulicher und gärtnerischer Nutzungen*, und den *Rückbau, Entsiegelung und Rekultivierung von Brachflächen*, gefolgt von der Anlage von extensivem Dauergrünland, dem Erhalt und Entwicklung urbaner Wildnis auf Teilen der Gewerbeflächen, naturnaher Waldaufforstung und Entwicklung gehölzstrukturreicher Offenlandschaft. Nähere Informationen zu den Maßnahmen sind in Kapitel 4.5 des Landschaftsplans sowie in Kapitel 6.6.3 des Umweltberichts ersichtlich. Eine *detaillierte Verortung* nach Maßnahmengruppen erfolgt durch die Karte *Maßnahmenkonzept* des Landschaftsplans. In diesem Sinne stellen die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft lediglich die aus der detaillierten Darstellung des Landschaftsplans abgeleiteten Schwerpunkte dar und sind keine zwingende Voraussetzung für die Umsetzung von Maßnahmen.

4.12 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND VERMERKE

Der Hauptplan enthält verschiedene nachrichtliche Übernahmen, die *außerhalb des Baugesetzbuches* rechtlich verbindlich festgesetzte Nutzungsregelungen treffen. Die Gebietsabgrenzungen sind auf dem Wege der Generalisierung an die Darstellungserfordernisse im Flächennutzungsplan angepasst worden. Sie weichen dadurch in Teilbereichen von den exakten Verläufen in den jeweiligen zugrundeliegenden Originaldokumenten ab und sind deshalb nicht rechtsverbindlich. Aneinandergrenzende oder sich überschneidende Festsetzungen der gleichen Kategorie werden zu einer Fläche zusammengefasst. Festsetzungen, die gemeindeübergreifend getroffen wurden, werden nur für das Areal innerhalb der Stadtgrenze dargestellt.

All diese Mitteilungen dienen dem Hinweis auf Festsetzungen, die sich auf die städtebauliche Entwicklung auswirken können oder deren Kenntnis zum Verständnis der Darstellungen des Flächennutzungsplanes beiträgt.

4.12.1 Überschwemmungsgebiet

Überschwemmungsgebiete werden auf Grundlage der sachsen-anhaltinischen Wassergesetze festgesetzt. In Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen grundsätzlich untersagt, diese sind:

- die durch Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz, WHG in Verbindung mit § 99 Abs. 1 Wassergesetz, WG LSA),
- die vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz, WHG in Verbindung mit § 100 Abs. 1 WG LSA),
- die als festgesetzt geltenden Überschwemmungsgebiete (§ 99 Abs. 1 Satz 3 WG LSA).

In die Planzeichnung übernommen wurden die *Überschwemmungsgebiete* der *Saale*, der *Weißer Elster*, der *Reide* und *Kabelske* für ein *hundertjährliches Hochwasserereignis*. Diese wurden zu verschiedenen Zeiten wasserbehördlich festgesetzt. Überschwemmungsgebiete besitzen häufig stark geschwungene Grenzverläufe bzw. kleinteilige Geometrien. Sie werden dann aus Lesbarkeitsgründen generalisiert dargestellt:

Gelegentlich isolierte Teilflächen werden aggregiert und gemeinsam mit größeren Überschwemmungsgebieten abgeildet.

4.12.2 Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiete werden zur **Sicherung** der (derzeitigen und künftigen) **öffentlichen Wasserversorgung** auf der Grundlage des Wasserhaushaltsgesetzes und Wassergesetzes mittels Rechtsverordnung festgesetzt (§ 73 WG LSA in Verbindung mit § 51 WHG LSA). Die Wasserschutzzonen bestehen aus einer engeren (**Schutzzone I**), einer mittleren (**Schutzzone II**) und einer weiteren Schutzzone (**Schutzzone III**). Die Rechtsverordnungen enthalten für die einzelnen Schutzzonen unterschiedliche und differenzierte Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die für die Planungsebene Flächennutzungsplan in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserschutzbehörde nicht näher unterschieden werden. Die Schutzzonen werden entsprechend aggregiert dargestellt.

4.12.3 Flora-Fauna-Habitat (FFH)

Die auf Grundlage der Richtlinien 79/409/EWG (Vogelschutzrichtlinie) und 92/43/EWG (Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) mittels Rechtsverordnung ausgewiesenen Gebiete sind Bestandteil des geplanten kohärenten Europäischen **ökologischen Netzes "Natura 2000"**. Veränderungen oder Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung eines solchen Gebietes in seinen maßgeblichen Bestandteilen führen können, sind unzulässig. Pläne und Projekte, also auch Planungsdarstellungen im Flächennutzungsplan, sind auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete zu prüfen.

Für alle Schutzgebiete, die gleiche Grenzverläufe mit anderen Schutzgebieten (wie LSG, NSG, FND oder ND) haben, wird nur eine Außengrenze dargestellt.

Darüber hinaus werden alle aufgeführten Gebiete, auch die nachfolgend unter den Punkten 4.12.5 bis 4.12.8 benannten, zusätzlich mit einem Symbol gekennzeichnet, welches den konkreten Schutzzweck beschreibt.

4.12.4 Landschaftsschutzgebiete (LSG)

Gemäß § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Landschaftsschutzgebiete rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein **besonderer Schutz von Natur und Landschaft** zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhalti-

gen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter wild lebender Tier- und Pflanzenarten; wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist.

In einem Landschaftsschutzgebiet sind alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

In Halle (Saale) sind zwei Landschaftsschutzgebiete (**LSG „Saaletal“** und **LSG „Dölauer Heide“**) vorhanden, welche gemeinsam ca. 22 % der Fläche des Stadtgebietes umfassen sowie ein weiteres, derzeit geplantes und einstweilig sichergestelltes LSG, das **LSG „Bruckdorfer Revier“** mit einem Stadtflächenanteil von ca. 4 %.

Nähere Informationen zu naturschutzfachlichen Planungen können dem Landschaftsplan entnommen werden:

4.12.5 Naturschutzgebiete (NSG)

Naturschutzgebiete sind gemäß § 23 des BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein **besonderer Schutz von Natur und Landschaft** in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung von Lebensstätten, Biotopen oder Lebensgemeinschaften bestimmter - wild lebender Tier- und Pflanzenarten, aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, sind verboten. Soweit es der Schutzzweck erlaubt, können Naturschutzgebiete der Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

Derzeit sind **19 NSGs** im Stadtgebiet ausgewiesen. Davon befinden sich 16 innerhalb des LSG „Saaletal“ sowie eins im LSG „Dölauer Heide“.

4.12.6 Naturdenkmäler: Flächenhafte Naturdenkmäler (FND), Naturdenkmäler (ND)

Naturdenkmäler sind gemäß § 28 des BNatSchG festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder **Flächen bis fünf Hektar** (flächenhafte Naturdenkmäler), deren besonderer Schutz aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit erforderlich ist.



Im Stadtgebiet sind **17 flächenhafte Naturdenkmale** sowie eine Vielzahl von geologischen und botanischen Naturdenkmäler ausgewiesen. Aus Gründen der Generalisierung wurden im Flächennutzungshauptplan neben den flächenhaften Naturdenkmalen großflächigere Naturdenkmale übernommen.

4.12.7 Geschützte Landschaftsbestandteile (LB)

Geschützte Landschaftsbestandteile sind gemäß § 29 BNatSchG rechtsverbindliche festgesetzte Teile von Natur und Landschaft, deren besonderer Schutz zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes; zur Belebung, Gliederung oder Pflege des Orts- und Landschaftsbildes; zur Abwehr schädlicher Einwirkungen oder wegen ihrer Bedeutung als Lebensstätten bestimmter wildlebender Tier- und Pflanzenarten erforderlich ist.

In der Stadt Halle (Saale) ist der Anteil von Parks und parkähnlichen Anlagen an den Geschützten Landschaftsbestandteilen überdurchschnittlich hoch. Geschützte Landschaftsbestandteile können innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen (im Sinne des § 34 BauGB) durch Satzung von der Gemeinde bzw. kreisfreien Stadt und für die übrigen Gebiete durch Verordnung der Naturschutzbehörde ausgewiesen werden.

4.12.8 Denkmalbereich

Laut Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) handelt es sich bei **Denkmalbereichen** um sogenannte „Mehrheiten baulicher Anlagen“. Dazu zählen Stadtgrundrisse, Stadt- und Ortsbilder sowie -silhouetten, Stadtteile und -viertel, Siedlungen, Gehöftgruppen, Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten ebenso wie handwerkliche und industrielle Produktionsstätten. Teilweise erstrecken sich ausgewiesene Denkmalbereiche auch über die dazugehörige Umgebung, soweit die Bauwerke zu dieser in einer historischen, funktionalen oder ästhetischen Beziehung stehen.

Im Verzeichnis der Kulturdenkmale des Landes Sachsen-Anhalt sind für das Stadtgebiet von Halle (Saale) derzeit **232 größere und kleinere Denkmalbereiche** ausgewiesen, die sich teilweise überlagern. Aus Gründen des Detaillierungsgrades sind diese nicht im Hauptplan des Flächennutzungsplanes dargestellt, sondern im Beiplan Bau- und Kulturdenkmale zusammenfassend abgebildet.

4.12.9 Archäologisches Flächendenkmal

Als archäologische Kulturdenkmale definiert das DenkmSchG LSA **Reste von Lebewesen, Gegenständen und Bauwerken**, die im oder auf dem Boden oder unter Wasser erhalten geblieben sind und die von der Geschichte des Menschen Zeugnis ablegen. Dabei kann es sich zum Beispiel um Siedlungen oder Wüstungen handeln, um Befestigungsanlagen aller Art, Produktionsstätten wie Ackerfluren und Werkplätze, Steinbrüche sowie Verkehrsanlagen, Be- und Entwässerungssysteme, Gräberfelder, Grabanlagen, Höhlen, Kultstätten, Denkmale der Rechtsgeschichte und Überreste von Bauwerken. Die durch archäologische Funde und Befunde belegte Siedlungsgeschichte des heutigen Stadtgebiets erstreckt sich über einen Zeitraum von mehr als 4.000 Jahren (seit der frühen Bronzezeit / 2200 v. Chr.). Über die bereits bekannten archäologischen Kulturdenkmale hinaus (vgl. Beiplan Archäologische Flächen- und Einzeldenkmale) ist auch in der Stadt Halle (Saale) davon auszugehen, dass im Erdreich eine **Vielzahl weiterer archäologischer Funde** und Befunde verborgen sind, die bei künftigen Erdingriffen entdeckt werden können.

4.12.10 Immissionsschutz

Im Zuge der baulichen Entwicklung einer Großstadt haben sich auch in Halle (Saale) Bereiche herausgebildet, die nach heutiger Beurteilung in Hinblick auf die immissionsrechtliche Bewertung nicht den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn sich Gewerbebetriebe in unmittelbarer Nähe von Wohnbebauung entwickelt haben oder der Lärm bestehender Straßen in der Nachbarschaft wahrnehmbar ist. Diese Bereiche sind meist sehr kleinteilig strukturiert, sodass sie auf Ebene des Flächennutzungsplans nicht in Erscheinung treten. Allerdings sind auch in den Plandarstellungen des Flächennutzungsplans Bereiche erkennbar, für die der Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht eingehalten wird, so genannte Gemengelagen. Hinzu kommen Flächen für den Verkehr, die im Rahmen der gewachsenen Strukturen negative Auswirkungen auf die Umgebung entfalten. Als Gemengelagen sind dabei vor allem Bereiche an der Magdeburger Chaussee in Nachbarschaft der Justizvollzugsanstalt, in Diemitz südlich der Berliner Straße, die Heimstättensiedlung in Ammendorf angrenzend an die gewerblichen Bauflächen des Waggonbaubetriebs sowie ein Teil der Wohnbaufläche Bruckdorf-Nord angren-

zend an gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen im Bereich der Messe/Leipziger Chaussee. Durch den Verkehrslärm sind vor allem Wohnbauflächen in Tornau (A14) und in der Soltauer Straße (B80) sowie zahlreiche vorwiegend innerstädtische Bereiche an Straßen und Straßenbahnlinien betroffen.

Für die vorangehend benannten Schwerpunktbereiche ist im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplans keine zielführende Gliederung in Hinblick auf die Bauflächenkategorien der BauNVO möglich. Da sich für die benannten Bereiche allerdings entweder bereits Bebauungspläne in Aufstellung befinden (Bebauungspläne Nr. 210 Bruckdorf-Nord und Nr. 212 Gewerbegebiet Europachaussee – Diemitz) oder aufgestellt werden müssen, genügt an dieser Stelle der Hinweis auf die vorliegende Gemengelageproblematik, um sie entsprechend auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen. Den Belastungen durch Verkehrslärm, die auf Bestandsbauflächen der gewachsenen Stadt wirken, wird über Maßnahmen privilegierter Fachplanungen entgegengewirkt, sodass sich für die Darstellungen des Flächennutzungsplans ebenfalls kein gesondertes Darstellungserfordernis ergibt.

Die Stadt Halle (Saale) widmet sich den Auswirkungen der Lärmimmissionen, die durch Straßen- und Schienenverkehr sowie Industrielärm verursacht werden, mit der Lärmaktionsplanung ([44] Stadt Halle (Saale), 2019). Die abgeleiteten Maßnahmen sollen fast ausschließlich im Bereich der Verkehrsflächen erfolgen und sind im Rahmen der gewählten Darstellungen des Flächennutzungsplans realisierbar bzw. werden über privilegierte Fachplanungen unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplans vorbereitet. Einzig die ruhigen Gebiete weisen eine gewisse Relevanz für die Darstellungen des Flächennutzungsplans auf und sind über die Darstellung als Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft und den Wald prinzipiell berücksichtigt.

Im Bereich der weiteren Immissionen, wie Luftschadstoffen, Geruchsimmissionen, usw. sind die Auswirkungen einzelner Anlagen für die Darstellungen des Flächennutzungsplans meist aufgrund ihrer Kleinteiligkeit nicht von Relevanz und werden im Rahmen der bestehenden immissionsschutzrechtlichen Handhabung gesteuert.







5. FLÄCHENENTWICKLUNG UND FLÄCHENBILANZ

5. FLÄCHENENTWICKLUNG UND FLÄCHENBILANZIERUNG

Im folgenden Kapitel soll die Entwicklung der Flächennutzung und deren Verteilung zueinander dargelegt werden. Dabei werden die Flächendarstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auch den Darstellungen des bislang wirksamen Flächennutzungsplans aus dem Jahr 1998 gegenübergestellt, um die Entwicklung der planerischen Zielaussagen zu vergleichen.

Ein wesentlicher Fakt für die Veränderungen der ausgewiesenen Flächenanteile sind neben den planerischen Absichten insbesondere die Digitalisierungsgrundlage des Flächennutzungsplans. Während in den 90er Jahren die Basis Messtischblätter (Topographischer Stadtplan Halle (Saale) 1:10.000, Ausgabe 1992, Stand 1990) waren, erfolgte die Erfassung der Neuaufstellung auf dem Digitalen Stadtplan der Stadt Halle (Saale) als aktuelle digitale Kartengrundlage. Dabei bestehen vor allem Unterschiede in der Überhöhung linearer Strukturen wie Straßen oder Gewässern und dementsprechend der Darstellung unmittelbar angrenzender Flächennutzungen (v. a. begleitende Grünflächen, Landwirtschaftsflächen).

Die prozentuale deutlichste Veränderung weisen auf die:

- Verkehrsflächen, welche insbesondere auf die überhöhte Darstellung des Digitalen Stadtplanes zurückzuführen ist (s. o.),
- Gemeinbedarfsflächen, welche bei kleinteiligen Flächen (< 2 ha) überwiegend in die umgebende Nutzung eingeflossen sind,

- Flächen für die Landwirtschaft, welche neben einer korrekteren Abgrenzung einen Zuwachs infolge reduzierter Ausweisung von Grünflächen mit Versorgungsfunktion und Sonstigen Grünflächen sowie geplanter Wohnbauflächen verzeichnen,
- Grünflächen mit Versorgungsfunktion und Sonstige Grünflächen, welche durch die Überhöhung der Straßen und Flussläufe nicht mehr separat dargestellt werden (s. o.), durch Umwidmung von Sportanlagen entsprechend ihres Charakters als bauliche Anlagen künftig als Sonderbauflächen dargestellt werden sowie künftig als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt werden und
- Sonderbauflächen, wegen zusätzlicher Ausweisung insbesondere der Standorte RAW-Gelände, HEP, Bildungszentrum Neustadt, Solarpark Köthener Straße sowie zahlreicher Sport- und Freizeitanlagen.

Die Aufwüchse und Abnahmen bei den Bauflächen sind überwiegend auf Umverteilungen innerhalb der Bauflächen (also z. B. zwischen Wohn- und Gemischten Bauflächen zurückzuführen). Insofern bedeutet der Aufwuchs von 31 ha Wohnbauflächen nicht, dass sich dafür die baulich nicht in Anspruch genommene Fläche in der Bilanz um 31 ha verringert. Vielmehr kommt der Aufwuchs aufgrund der Umwidmung von Gemischten, Gewerblichen Bauflächen und Flächen für den Gemeinbedarf in Wohnbauflächen zustande.

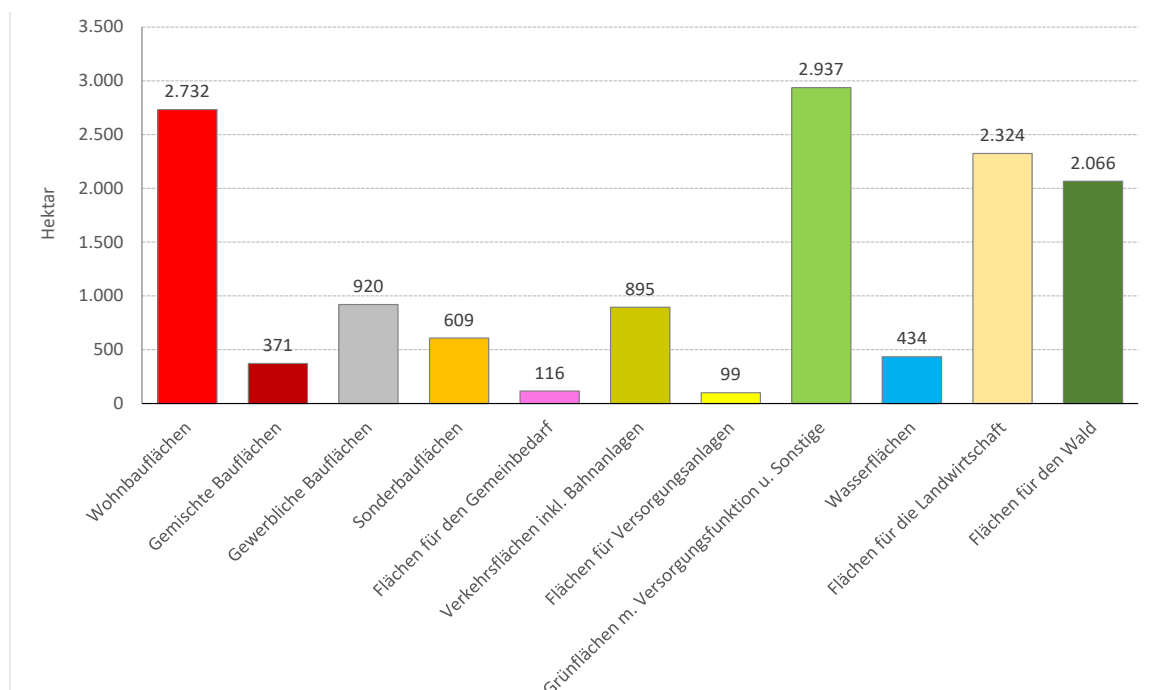


Abbildung 29: Gesamtfläche und Nutzungsarten im Vergleich

Quelle: eigene Darstellung



Mit der oben dargelegten zeichnerischen Überhöhung der linearen Strukturen ist keinerlei planerische Willensbekundung zur Neuinanspruchnahme bisher baulich nicht in Anspruch genommener Flächen verbunden, da in diesen Bereichen keine zusätzliche Versiegelung geplant ist, sondern z. B. das Straßenbegleitgrün in die Darstellung der Straßenverkehrsfläche einbezogen wird. Für die Darstellung der Bauflächen wurde eine intensive Bedarfsdiskussion und Flächenprüfung vollzogen, um den Anforderungen an die Innenentwicklung und Flächensparsamkeit sowie den Belangen des Natur-, Landschafts- und Klimaschutzes

gerecht zu werden. In diesem Rahmen wurden teilweise überholte Entwicklungszielstellungen der 1990er Jahre verworfen und die Flächeninanspruchnahme bisher unbebauter Flächen deutlich restriktiver in der Abwägung behandelt. Mit dieser Planausrichtung wird mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans tendenziell eine Reduzierung der für bauliche Zwecke verwendeten Flächen erwirkt und den Belangen der Freiflächenentwicklung und des Landschaftsschutzes eine deutlich stärkere Bedeutung eingeräumt.

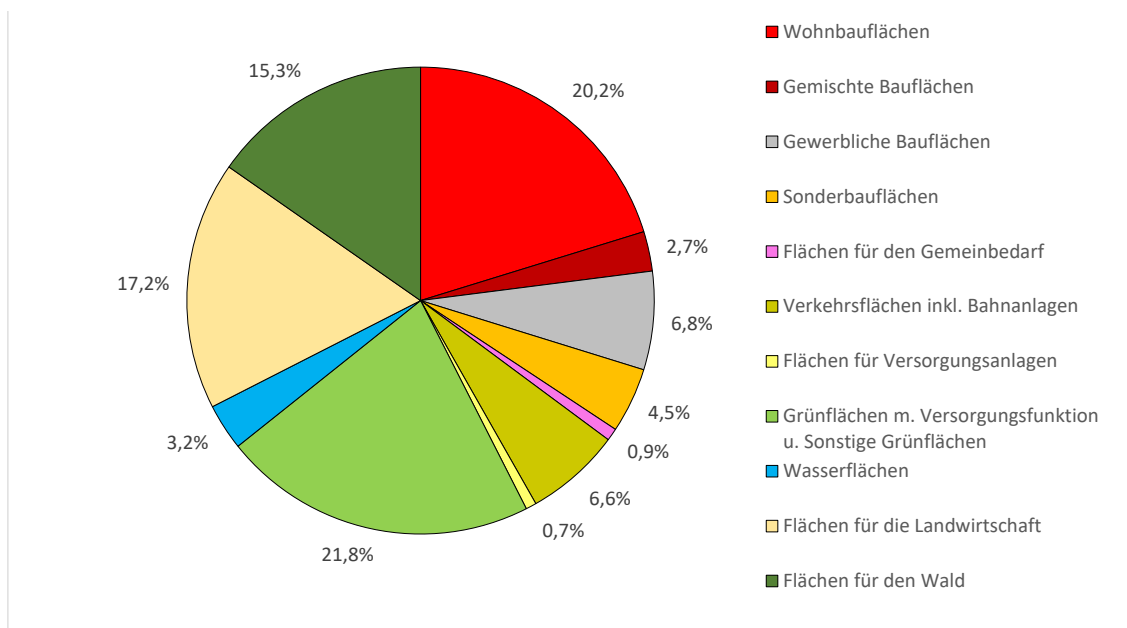


Abbildung 30: Prozentuale Verteilung der Nutzungsarten

Quelle: eigene Darstellung

Nutzungsart	FNP 1998		Neuaufstellung		Veränderung	
	ha	Anteil	ha	Anteil	ha	%
Wohnbauflächen	2.701	20,0%	2.732	20,2%	+31	+1,1
Gemischte Bauflächen	396	2,9%	371	2,7%	-25	-6,3
Gewerbliche Bauflächen	963	7,1%	920	6,8%	-43	-4,5
Sonderbauflächen	528	3,9%	609	4,5%	+81	+15,3
Flächen für den Gemeinbedarf	209	1,5%	116	0,9%	-93	-44,5
Verkehrsflächen inkl. Bahnanlagen	605	4,5%	895	6,6%	+290	+47,9
Flächen für Versorgungsanlagen	107	0,8%	99	0,7%	-8	-7,5
Grünflächen mit Versorgungsfunktion und Sonstige Grünflächen	3.750	27,8%	2.937	21,8%	-813	-21,7
Wasserflächen	449	3,3%	434	3,2%	-15	-3,3
Flächen für die Landwirtschaft	1.897	14,0%	2.324	17,2%	+427	+22,5
Flächen für den Wald	1.898	14,1%	2.066	15,3%	+168	+8,9
SUMME	13.503	100,0%	13.503	100,0%		

Tabelle 11: Veränderung der Flächendarstellung FNP 1998 - Neuaufstellung

Quelle: eigene Darstellung





6. UMWELTBERICHT

6. UMWELTBERICHT

6.1 EINLEITUNG

Der vorliegende Umweltbericht ist das zentrale Instrument zur Beschreibung des Umweltzustandes und **Bewertung der Umweltbelange** im Prozess zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Umweltbelange erfolgt dabei immer bezogen auf die Zielstellungen des Flächennutzungsplanes, also niemals losgelöst von den zugrundeliegenden Entwicklungsabsichten für die Gesamtstadt. Insofern ist der Umweltbericht zwar ein gesonderter Teil der Begründung, allerdings keine eigenständige Planung.

Der Umweltbericht ist ebenso **integraler Bestandteil der Neuaufstellung des Landschaftsplanes** für die Stadt Halle (Saale) ([6] Stadt Halle (Saale), 2023), die parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt. In diesem Sinne fungiert der Umweltbericht als **Schnittstelle** zwischen dem Landschaftsplan als Fachplan und dem Flächennutzungsplan und soll die Bewältigung von Zielkonflikten und die Bewertung der Belange der Umweltschutzgüter und gesetzlicher Anforderungen in der Planungsabwägung sichern (vgl. Kapitel 3.1). Dabei ist zu beachten, dass es erforderlich sein kann, bestimmte Zielformulierungen des Landschaftsplanes, die aus fachplanerischer Sicht für die Umweltbelange festgelegt werden, im Rahmen der Abwägung aller im Flächennutzungsplan zu berücksichtigenden Belange zurückzustellen, um den Anforderungen an eine sachgerechte Abwägung gerecht zu werden. Grundsätzlich ist durch die Parallelität in den Neuaufstellungsverfahren allerdings eine **Minimierung der Zielkonflikte** auf konzeptioneller Ebene angestrebt.

Wesentliches Element in diesem Prozess stellt die **Flächenprüfung** (vgl. Kapitel 6.4) derjenigen Flächen, die erstmalig baulich in Anspruch genommen werden oder durch eine geänderte Nutzungsdarstellung maßgebliche Auswirkungen auf die Umweltgüter erwarten lassen, dar. Diejenigen Darstellungen der Bauflächen, die eine Forterhaltung der Bestandsbebauung für die Zukunft als Planungsziel formulieren, werden pauschaliert hinsichtlich ihrer Wirkung auf die einzelnen Schutzgüter sowie zusammenfassend auch in Kumulation mit den Wirkungen derjenigen Flächen, die noch künftig erstmalig baulich in Anspruch genommen werden sollen, bewertet. Ebenfalls in die Bewertung einbezogen werden diejenigen Flächen, die

künftig nicht mehr für bauliche Zwecke vorgesehen werden. Durch die integrierte Erarbeitung von Landschaftsplan und Flächennutzungsplan können auf dieser Ebene bereits wichtige konzeptionelle Schritte erfolgen, um unausweichliche Zielkonflikte abzumindern bzw. zu minimieren (z. B. die Freihaltung von Grünschnitten in geplanten Wohnbauflächen zur Berücksichtigung verschiedener Umweltbelange).

6.1.1 Anlass und rechtliche Grundlagen der Umweltprüfung

Für den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Saale) ist entsprechend § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich **erheblichen Umweltauswirkungen** der Planung unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB in einem Umweltbericht ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte orientieren sich an den Vorgaben des § 2 Abs. 4 bzw. der Anlage 1 des BauGB. Die Umweltauswirkungen können auf Ebene der Flächennutzungsplanung allerdings nicht konkret ermittelt werden, da im Gegensatz zu den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen ein Vorhabenbezug nicht gegeben ist. Gerade für die Bereiche des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB stellt sich die Frage, inwieweit die sich zukünftig vollziehende Entwicklung durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes beeinflusst wird und damit erhebliche Umweltauswirkungen verursacht. Grundsätzlich lassen die Darstellungen von Baugebieten immer auch ausreichend Spielraum z. B. für die Freihaltung von Flächen und einen sensiblen Umgang mit den Umweltschutzgütern zu. Umgekehrt bedeutet die Darstellung einer sonstigen (also nicht baulichen) Flächennutzung nicht, dass eine Bebauung auf Grundlage des § 34 BauGB unzulässig ist. Insofern lässt sich eine Einschätzung der planbedingten Umweltauswirkungen für die Bereiche der gewachsenen Stadt nur sehr bedingt vornehmen. Dementsprechend wird für die Bereiche der gewachsenen Stadt sowie die umgebenden Landschaftsräume eine pauschalierte Einschätzung der Umweltauswirkungen für jedes Schutzgut vorgenommen und die erwartbaren negativen Umweltauswirkungen den positiven gegenübergestellt.

Die Umweltprüfung umfasst neben der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen nach

§ 34 Abs. 1 bis 8 BNatSchG in Verbindung mit § 1a Abs. 4 BauGB u. a. auch die Prüfung der Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäischer Vogelschutzgebiete (vgl. Kapitel 6.7).

6.1.2 Ziele des Umweltschutzes nach einschlägigen Fachgesetzen und -plänen

In Kapitel 1.1 und Kapitel 4.2 des Landschaftsplanes ([6] Stadt Halle (Saale), 2023) werden die für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) einschlägigen Fachgesetze und -pläne auf Stadt- und Landesebene sowie nationaler Ebene genannt. Darauf aufbauend und ergänzend werden im Folgenden die für den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wesentlichen Fachgesetze und -pläne in ihren jeweils aktuell gültigen Fassungen berücksichtigt:

Baugesetzbuch - BauGB

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a BauGB werden die **Belange des Umweltschutzes** in einer Umweltprüfung untersucht und im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet eine wesentliche Grundlage für die Öffentlichkeitsbeteiligung und die **sachgerechte Abwägung** der Umweltbelange durch die Gemeinde.

In § 2 Abs. 4 BauGB ist bestimmt, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen ist, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltwirkungen unter Berücksichtigung der Anlage zum BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ziele des Umweltschutzes, die für den Plan von Bedeutung sind, liegen u. a. in der Beachtung der naturschutzfachlichen Belange der Vermeidung, Minimierung und Kompensation voraussichtlicher Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter, nationaler und europäischer Schutzgebiete sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden o. g. Ziele durch die geplante Umsetzung von **Vermeidungsmaßnahmen** sowie die Ausweisung von **Suchräumen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** berücksichtigt, durch die Beeinträchtigungen der unterschiedlichen Schutzgüter möglichst minimiert, vermieden und kompensiert werden können.

Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG

Die **Funktionen des Bodens** (natürliche Funktionen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) sind **nachhaltig zu sichern** oder wiederherzustellen. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden unvermeidbare Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch die Gegenüberstellung zu bodenaufwertenden Maßnahmen berücksichtigt. Auf Ebene der Bauleitplanung sind Verdachtsflächen zu Altlasten und eine flächenschonende Bauweise zu berücksichtigen.

Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG

Der allgemeine Grundsatz des BNatSchG besagt, dass **Natur und Landschaft** auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen sind, dass die **biologische Vielfalt**, die **Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts** einschließlich der **Regenerationsfähigkeit** und **nachhaltigen Nutzungsfähigkeit** der Naturgüter sowie die **Vielfalt, Eigenart und Schönheit** sowie der **Erholungswert von Natur und Landschaft** auf Dauer gesichert sind. Weiterhin umfasst der Schutz auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Durch die Erfassung und Hinweise zur planerischen Berücksichtigung von wertgebenden Bereichen von Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung des integrierten Umweltberichts auf Basis des parallel fortgeschriebenen Landschaftsplans wird diesem Grundsatz genüge getan.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz) - BImSchG

Die Vorgaben des BImSchG dienen nach § 1 Abs. 2 der integrierten **Vermeidung und Minderung** schädlicher Umwelteinwirkungen durch **Emissionen** in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft zur Absicherung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt. Durch Schutz- und Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren sollen erhebliche Nachteile und Belästigungen vermieden werden. Umwelteinwirkungen können gem. § 3 des BImSchG u. a. durch Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Geräusche, Licht oder Strahlen verursacht werden.



Landeswaldgesetz Sachsen-Anhalt - LWaldG LSA

Das LWaldG LSA formuliert als Ziel die Sicherung **nachhaltiger Holzproduktion** und **Erhaltung der Waldökosysteme** als Lebensraum einer artenreichen Pflanzen- und Tierwelt, unter besonderer Berücksichtigung von Alt- und Totholzanteilen.

Im Rahmen der Flächensuche der Bauflächen im Flächennutzungsplan wurde auf eine Vermeidung der Beanspruchung von Flächen mit Wald im Sinne des § 2 (1) und damit der Umsetzung o. g. Ziele des LWaldG LSA geachtet.

Naturschutzgesetz Sachsen-Anhalt - NatSchG LSA

In diesem Gesetz werden Ziele des BNatSchG landesspezifisch konkretisiert. So werden in § 22 NatSchG LSA zu § 30 BNatSchG weitere **Biotoptypen** (z. B. Hecken und Feldgehölze außerhalb erwerbsgärtnerisch genutzter Flächen) unter **Schutz** gestellt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 22 NatSchG LSA werden, sofern Kenntnis über deren Vorhandensein besteht, im Rahmen der Flächenausweisung berücksichtigt und entsprechende Hinweise für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen gegeben.

Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalts - DenkmSchG LSA

Das Denkmalschutzgesetz regelt den **Umgang mit Baudenkmalen, Denkmalbereichen, archäologischen Denkmälern, Kleindenkmälern und beweglichen Denkmälern**, die als gegenständliche **Zeugnisse menschlichen Lebens aus vergangener Zeit** im öffentlichen Interesse zu erhalten sind.

In den historisch gewachsenen Bereichen der Stadt sind eine Vielzahl an Denkmälern vorhanden und im Zuge der Weiterentwicklung der gebauten Stadt zu sichern. Für die Flächen, für die der Flächennutzungsplan eine erstmalige bauliche Inanspruchnahme vorbereitet, gibt es nach aktuellem Kenntnisstand keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Denkmälern im Sinne des § 2 (1 und 2) DenkmSchG LSA. Trotzdem ist das Vorkommen von Denkmälern auch in diesen Bereichen nicht ausgeschlossen, da insbesondere Bodendenkmale oft erst im Zuge von Erdeingriffen zutage treten und dementsprechend erkannt werden können. Gleiches gilt für die mehr oder weniger bebauten Bereiche mit Bestandsdarstellungen.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine **nachhaltige Gewässerbewirtschaftung** die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Das WHG gilt gemäß § 2 für die oberirdischen Gewässer und das Grundwasser im Stadtgebiet von Halle (Saale).

Aufgrund der Entwicklung der Stadt entlang der Flüsse bestehen viele Berührungspunkte mit den Regelungen des WHG und WG LSA (folgender Punkt) an den Stellen, an denen sich eine bauliche Nutzung (weiter)entwickeln soll. Einzelne Bauflächen, die eine erstmalige bauliche Inanspruchnahme im Flächennutzungsplan vorbereiten, grenzen an Fließgewässer 2. Ordnung (u. a. WB02 und WB21). Oberirdische Standgewässer liegen nicht innerhalb oder angrenzend dieser Bauflächen.

Wassergesetz Land Sachsen-Anhalt - WG LSA

Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die **Bewirtschaftung** von Gewässern **zum Wohl der Allgemeinheit**. Weiteres Ziel ist die Sicherung der Gewässer als **Bestandteil des Naturhaushalts** und als **Lebensraum für Tiere und Pflanzen** und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Die oberirdischen Gewässer sind so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustands bzw. Potenzials vermieden und ein guter ökologischer Zustand bzw. ein gutes ökologisches Potenzial sowie ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

Durch die konsequente Umsetzung von bauzeitlichen Vermeidungsmaßnahmen und der Aufwertung von ober- und unterirdischen Gewässerstrukturen bei Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen im Zuge des Maßnahmenkonzepts kann den Zielen des WG LSA entsprochen werden.



6.2 KURZDARSTELLUNG FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN DER STADT HALLE (SAALE)

6.2.1 Inhalte und wichtigste Ziele

Der Flächennutzungsplan Halle (Saale) stellt gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende *Art der Bodennutzung in den Grundzügen* für das gesamte Stadtgebiet dar. Die Inhalte des Flächennutzungsplans bestehen im Wesentlichen aus den Darstellungen der für die Bebauung vorgesehenen Flächen sowie weiteren Flächennutzungen gemäß § 5 BauGB.

Die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans löst den seit 1998 wirksamen Flächennutzungsplan ab und setzt einen einheitlichen strategischen Rahmen für die angestrebte räumliche Entwicklung. Neue Herausforderungen ergeben sich in einer in den letzten Jahren leicht wachsenden Stadt aus der Struktur der zuwandernden Bevölkerung und deren Einfluss auf die zukünftige demographische Entwicklung, gerade vor dem Hintergrund der jüngsten Migrationsbewegungen sowie Stadt-Umland-Wanderung und den damit verbundenen Anforderungen an Integration und Daseinsvorsorge, den Strukturumbrüchen in der Wirtschaftslandschaft unter anderem im Zuge des Kohleausstiegs, zunehmenden Verflechtungstendenzen innerhalb der Metropolregion Mitteldeutschland, den Anpassungen der Schutzgebietskulissen sowie im Rahmen des Klimawandels und der Verkehrswende.

Die Ziele des neuen Flächennutzungsplanes können im Wesentlichen in folgenden Punkten zusammengefasst werden:

- Sicherung einer an die aktuellen Entwicklungstrends angepassten *Wohnbauflächenentwicklung*: Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen soll ein qualifiziertes Angebot für verschiedene Zielgruppen und Bausegmente vorgehalten werden. Von zentraler Bedeutung ist die bedarfsgerechte Bereitstellung verschiedener Wohnungsangebote, vor allem auch unter Berücksichtigung neuer Wohnformen und -bedürfnisse, der prognostizierten demographischen Entwicklung, der Zielsetzung zur *Erhöhung der Wohneigentumsquote*, der *energetischen Stadtsanierung* sowie den Anforderungen einer *sozialgerechten Wohnungsmarktentwicklung*, in Verbindung mit dem Voranschreiten des Stadtumbauprozesses und der Steuerung des *Integrationsprozesses* Zuziehender. Die

Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgt an verschiedenen Standorten, verteilt im Stadtgebiet und mit einer maßgeblichen Flächeninanspruchnahme,

- Ausweisung von *Flächen für Gewerbe und Industrie* in Bereichen mit entsprechender Verkehrsanbindung für eine möglichst breite Auswahl an Branchen sowie Sicherung der Reaktivierungs- und Entwicklungsfähigkeit von Bestandslagen: Dazu sind sowohl für die Neuausweisung, als auch ggf. für die Ertüchtigung bestehender Gewerbestandorte die Mittel der Bauleitplanung für die Gebiete selbst sowie für deren infrastrukturelle Anbindung wesentlich. Neuauszuweisende Gewerbe- und Industrieflächen finden sich ebenfalls verteilt im Stadtgebiet und werden anteilig weniger Flächen beanspruchen, wenngleich immer noch im maßgeblichen Bereich,
- Vorhaltung von Flächen für *Wissenschaft sowie wissenschafts- und technologiebasierte Unternehmen*: Das ISEK Halle 2025 nennt insbesondere die Nachnutzung von Universitätsimmobilien in der Innenstadt, die Erweiterung des *weinberg campus* zur Verflechtung mit Halle Neustadt sowie *halle.neu.stadt 2050* als innovatives Bildungs- und Wissenschaftsprojekt. Die Entwicklung soll sich weit überwiegend innerhalb bereits bestehender Bauflächen oder durch Umwidmung bereits baulich genutzter Bereiche stattfinden, sodass im Maßstab des Flächennutzungsplans nicht mit einer maßgeblichen Neuinanspruchnahme zu rechnen ist,
- *Begrenzung der Neuinanspruchnahme bisher un bebauter Flächen* und Sicherung von Potenzialflächen für die *Innenentwicklung*: Die Sicherung erfahrbarer Landschaftsbereiche im Hinblick auf das Erleben und Wahrnehmen von Natur und Landschaft in direkter Verbindung an den Siedlungsraum soll gewährleistet werden, während die bauliche Entwicklung weitestgehend innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhangs erfolgen soll. Dabei sind allerdings im Sinne einer *doppelten Innenentwicklung* auch in den Siedlungsbereichen Grünflächen und Freianlagen zu erhalten, weiter zu qualifizieren und zu erweitern sowie Brach- und Stadtumbauflächen als Bestandteile des Freiflächensystems zu entwickeln. In diesem Sinne sind die vorgenannten Flächeninanspruchnahmen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung zu minimieren,
- Beförderung einer *nachhaltigen städtischen Mobilität* vor allem durch Ausweisung von Entwicklungsflä-



chen und -korridoren: Dabei zielen die im Rahmen des Flächennutzungsplans umzusetzenden Freihaltungen hauptsächlich auf einen potentiell zusätzlichen Saaleübergang, und Ortsumgehungen sowie Neu- und Ausbaustrecken des schienengebundenen ÖPNV ab, die einerseits für sich genommen eine maßgebliche Flächenbeanspruchung darstellen, andererseits aber zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung beitragen sollen,

- Erhaltung und Stärkung **klimaschutzrelevanter Grün- und Freiflächen** sowie naturräumlicher Qualitäten im Stadtgefüge, um Halle (Saale) als grüne Stadt mit Vernetzung wertvoller, naturnaher Strukturelemente weiterzuentwickeln: Insbesondere soll der Ausbau und die Qualifizierung der Verbindung und Vernetzung von Flussauen, Saaleinseln, Wäldern und Feldfluren mit den Grün- und Freiflächen der inneren Stadt, Dorfkerne und Großwohnsiedlungen befördert werden. Eine wichtige Rolle kommt dabei den zwei **Grünen Ringen**, dem **Grünen Netz**, der Entwicklung von Brachflächen und stark anthropogen beanspruchten Standorten und der koordinierten Platzierung von **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** zu.
- **Aktualisierung** der Darstellung der **Schutzgüter und -gebiete**: Im Vordergrund steht die funktionelle Sicherung des gesetzlich festgeschriebenen Schutzstatus, v. a. in Bezug auf angepasste Überschwem-

mungsgebiete sowie Biotop- und Habitatstrukturen im gesamt-städtischen Kontext.

6.2.2 Neuinanspruchnahme durch Bauflächen im Flächennutzungsplan

In der Einzelflächenprüfung werden diejenigen Flächen detailliert bewertet, die erstmalig für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden oder grundsätzlich etwa im Zuge des Stadtumbaus nach dem Rückbau von Bebauung neu in Anspruch genommen werden (Stand 2023). Im Folgenden werden Wohnbauflächen (WB), Stadtumbauflächen (SU), gewerbliche Bauflächen (GW) und neu geplante Trassen (TR) tabellarisch unter Angabe der jeweiligen Flächengrößen genannt und aufgelistet, ob sie bereits im Flächennutzungsplan 1998 festgesetzt wurden. Auf diesen Flächen, die ganz oder zu großen Teilen durch eine Neuinanspruchnahme gekennzeichnet sind, ist eine hohe Betroffenheit der einzelnen Umweltschutzgüter absehbar, so dass ihnen besonderes Augenmerk in der Umweltprüfung zuteilwird. Dementsprechend erfolgt eine detaillierte Einzelflächenprüfung (vgl. Kapitel 6.4 sowie Anlage 3). Anlage 4 gibt eine Übersicht der geplanten WB, SU, GW und TR im Stadtgebiet von Halle (Saale).

Wohnbauflächen (WB)			
Flächen-code	Bezeichnung	Flächen-größe	im FNP 1998 bereits als Baufläche dargestellt
WB01	Wohnbaufläche Lettin, Willi-Riegel-Straße	14,80 ha	ja
WB02	Wohnbaufläche Lettin, Schiepziger Straße	10,92 ha	nein
WB03	Wohnbaufläche Seeben, Sennewitzer Landstraße	1,60 ha	ja
WB04	Wohnbaufläche Seeben, Süd	2,00 ha	ja
WB05	Wohnbaufläche Tornau, Mühlenweg	4,43 ha	ja
WB06	Wohnbaufläche Tornau, Zöbiger Straße	3,14 ha	ja
WB07	Wohnbaufläche Mötzlich, Zöberitzer Straße	1,49 ha	ja
WB08	Wohnbaufläche Landrain, nördl. Gertraudenfriedhof	12,65 ha	nein
WB09	Wohnbaufläche Frohe Zukunft, Dessauer Straße	10,63 ha	ja
WB10	Wohnbaufläche Dautzsch	9,21 ha	ja
WB11	Wohnbaufläche Reideburg, Süd	11,00 ha	ja
WB12	Wohnbaufläche Reideburg, Delitzscher Straße	2,99 ha	ja
WB13	Wohnbaufläche Reideburg, Annaberger Straße	2,35 ha	ja
WB14	Wohnbaufläche Büschdorf, Am Spielrain (Verlängerung)	1,84 ha	nein
WB15	Wohnbaufläche Kanena, Zöschener Straße	1,03 ha	ja
WB16	Wohnbaufläche Bruckdorf, Grubenstraße	12,60 ha	teilweise
WB17	Wohnbaufläche Ammendorf, Alfred-Reinhardt-Straße	2,70 ha	ja
WB18	Wohnbaufläche Ammendorf, Hermann-Kussek-Straße	0,88 ha	ja
WB19	Wohnbaufläche Böllberg-Wörmilitz, Kaiserslauterer Straße	4,88 ha	ja
WB20	Wohnbaufläche Nietleben, Heidestraße	3,80 ha	ja
WB21	Wohnbaufläche Heide-Nord, Waldmeisterstraße	3,50 ha	ja
WB22	Wohnbaufläche Neustadt, WK VI, Soltauer Straße Teil-SUO	2,1 ha	nein

Tabelle 12: geplante Neuausweisungen/Erweiterungen von Wohnbauflächen im Plangebiet

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

Stadtumbauflächen (SU)			
Flächen-code	Bezeichnung	Flächen-größe	im FNP 1998 bereits als Baufläche dargestellt
SU01	Neustadt WK V Süd, Hettstedter Straße	1,64 ha	ja
SU02	Neustadt WK V Süd, Stolberger Straße	3,02 ha	ja
SU03	Neustadt WK VI, Lüneburger Bogen/Osnabrücker Straße	4,80 ha	ja

Tabelle 13: geplante Neuausweisungen/Erweiterungen von Stadtumbauflächen im Plangebiet

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

Gewerbliche Bauflächen (GW)			
Flächen-code	Bezeichnung	Flächen-größe	im FNP 1998 bereits als Baufläche dargestellt
GW01	Gewerbliche Baufläche Industriegebiet Nord, Magdeburger Chaussee	13,04 ha	teilweise
GW04	Gewerbliche Baufläche Diemitz, Hobergweg	11,20 ha	ja
GW05	Gewerbliche Baufläche Diemitz, Reideburger Landstraße	5,38 ha	ja
GW06	Gewerbliche Baufläche Reideburg Ost	16,57 ha	nein
GW07	Gewerbliche Baufläche Freiimfelde Süd, Grenzstraße	9,00 ha	ja
GW08	Gewerbliche Baufläche Kanena-Bruckdorf, Dürrenberger Straße	5,67 ha	ja
GW10	Gewerbliche Baufläche Südliche Neustadt, Rennbahnring	4,91 ha	ja
GW11	Gewerbliche Baufläche Westliche Neustadt, Fontanestraße, Hettstedter Straße	7,35 ha	ja

Tabelle 14: geplante Neuausweisungen/Erweiterungen von gewerblichen Bauflächen im Plangebiet

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

Trassencode	Bezeichnung		Trassenlänge	im FNP 1998 bereits dargestellt
TR01	Straßenbahn	Lettin - Heide-Nord - Kröllwitz	3.550 m	ja
TR02	Straßenbahn	Frohe Zukunft	450 m	ja
TR03	Straße	Zufahrt RAW	420 m	nein
TR05	Straßenbahn	Silberhöhe - Ammendorf	1.600 m	ja
TR07	Straße	Heide Nord - Trotha (Saalequerung)	2.700 m	nein
TR09	Straße	Gewerbestraße Ammendorf und Orts-umgehung Radewell	3.500 m	ja

Tabelle 15: geplante Neuausweisungen von Verkehrstrassen im Plangebiet

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)



6.2.3 Planerische Rückentwicklung von Bauflächen

Neben Neuausweisungen und Erweiterungen wurden insgesamt ca. 184,80 ha ehemals geplante Flächen gegenüber dem Flächennutzungsplan von 1998 zurückgenommen bzw. nicht mehr als solche ausgewiesen (vgl. Tabelle 16). Aufgrund der abweichenden Zeichengrundlage des Flächennutzungsplans 1998 und der Neuaufstellung kann die planerische Rückentwicklung von Bauflächen nur geschätzt werden. Trotzdem wird anhand der Schätzung die Größenordnung derjenigen Flächen, die nicht mehr für eine bauliche Inanspruchnahme vorbereitet werden sollen, deutlich. Die betreffenden Flächen umfassen auch bauliche Nutzungen mit Bestandsschutz, die auf Ebene der Flächennutzungsplanung keine Verfestigung oder weitere bauliche Entwicklung erfahren sollen. An dieser Stelle sind die Einflussmöglichkeiten des Flächennutzungsplans allerdings limitiert, da die Bestandsnutzungen nicht im Sinne eines aktiven Rückbauziels in Frage gestellt werden, sondern vielmehr einer Intensivierung der baulichen Nutzung oder für den Fall einer Nutzungsaufgabe einer erneuten baulichen Inanspruchnahme entgegengewirkt werden soll. Darüber hinaus sind auch Flächen, die aktiv von einer Planung für eine bauliche Nutzung freigehalten werden sollen, als Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald dargestellt. Ziel dabei ist es, die bauliche Entwicklung so weit wie möglich im baulich geprägten Siedlungsbereich zu konzentrieren und damit die Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen auf ein Minimum zu begrenzen. Da die Abgrenzung der Flächen, für die eine planerische Rückentwicklung von Bauflächen erfolgt, nur näherungsweise möglich ist und die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter in solchen Fällen nicht negativ ausfallen, wird die Prognose des Umweltzustandes nicht als detaillierte Einzelflächenprüfung vorgenommen, sondern entsprechend der Bewertung der Bestandsdarstellungen der gewachsenen Stadt pauschaliert durchgeführt.

6.2.4 Entwicklung der gewachsenen Stadt

Aufgrund der begrenzten räumlichen Ausdehnung des Stadtgebietes und der Zielsetzung, die bauliche Entwicklung der Stadt vorrangig in bereits baulich geprägte Innenbereichsflächen zu lenken, kommt der gewachsenen Stadt eine besondere Bedeutung für die zukünftige Stadtentwicklung zu. Hinzu kommt der gestiegene Stellenwert von Umweltbelangen, aktuell vor allem Klimaschutz und Klimafolgenanpassung in der Planung. Im Rahmen der Darstellungsmöglichkeiten des Flächennutzungsplans ist der Einfluss zur Steuerung relativ gering. Sofern also keine planerische Rückentwicklung baulich geprägter Bereiche durch die Darstellung von Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft angestrebt wird, kann der Flächennutzungsplan innerhalb der Bauflächen höchstens Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft oder mit besonderer städtebaulicher Begründung Baugebiete bzw. eine Begrenzung der baulichen Dichte (z. B. über die Grundflächenzahl) darstellen, sofern die Darstellung nicht zu kleinteilig für die Maßstabebene des Flächennutzungsplans ausfällt. Diese Darstellungsformen müssen ohnehin auf der nachfolgenden Planungsebene weiter aufgegriffen werden. In den meisten Fällen werden sich die Darstellungen des Flächennutzungsplans also auf die Bauflächen beschränken, um die zukünftige Flächennutzung in ihren Grundzügen abzubilden. Dementsprechend stellt sich für die Entwicklung der gewachsenen Stadt vorrangig die Frage, welches Nutzungsziel im Sinne der Bauflächenkategorien formuliert wird. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter erfolgt daher im Folgenden pauschaliert, da im Falle tiefgreifender planungsrechtlicher Eingriffe auf den nachgeordneten Ebenen eine detaillierte Umweltprüfung zu erfolgen hat, die auf Ebene des Flächennutzungsplans aufgrund der Orientierung an den Grundzügen der Bodennutzung nicht leistbar ist.

Bauflächen im FNP 1998	Größe (Schätzung in ha)
Wohnbauflächen	97,00
Gemischte Bauflächen	16,70
Sonderbauflächen	29,40
Gemeindebedarf	13,40
Versorgungsanlagen	28,30
Gesamte Rücknahmen	184,80

Tabelle 16: geplante planungsrechtliche Rücknahmen

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

6.3 KURZDARSTELLUNG DER WESENTLICHEN BELANGE DER UMWELTSCHUTZGÜTER NACH UVPG

Der integrierte Umweltbericht zum Flächennutzungsplan baut auf den *detaillierten schutzgutbezogenen Beschreibungen des Bestandes* und den ermittelten Nutzungskonflikten sowie beschriebenen Zielen und Maßnahmen des gesamträumlichen Entwicklungskonzeptes des Landschaftsplans auf. Das vorliegende Kapitel fasst die wesentlichen Belange der Umweltschutzgüter (Zustand, Bewertung, Entwicklung) zusammen.

Dabei erfolgt die Bewertung und Entwicklungsprognose im Hinblick auf die Bestandsbereiche mit baulicher Vorprägung, die nicht gänzlich neu in Anspruch genommen werden, sowie die Flächen, die planungsrechtlich nicht mehr für bauliche Zwecke vorgesehen werden, in einem ersten Schritt pauschaliert und schutzgutbezogen.

Im Rahmen der Einzelflächenprüfung (Kapitel 6.4 und Anlage 3) werden der Bestand, deren Wertigkeit und umweltbezogenen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter derjenigen Wohn-, Stadtumbau-, Gewerbe- und Verkehrsflächen, die mit einer Neuinanspruchnahme bisher unbebauter (oder im Zuge des Stadtumbaus zurückgebauter) Flächen einhergehen, detailliert untersucht.

Die beiden Bewertungen der Entwicklungsprognose werden in Kapitel 6.4 auch hinsichtlich ihrer kumulierten Wirkung im Sinne einer Gesamtprognose eingeordnet.

6.3.1 Schutzgut Boden/Geotope

Pedographisch liegt die Stadt Halle (Saale) innerhalb der Sächsisch-Anhaltinischen *Löss- und Sandlössgesellschaften* (Bodenlandschaft der Tschernosem-betonten Lössbecken). Diese sind durch die Saale und deren Ablagerungen im Auen- und Niederungsgebiet geprägt, bei denen die Ausprägung der Bodendecke durch die Verbreitung der jungpleistozänen und holozänen Flusssedimente und durch die differenzierte Grundwasserbeeinflussung bestimmt wird (Bodenlandschaft der Auen). Im Nordosten schließen sich Böden der Altmoränenlandschaften an. Im südöstlichen Planraum liegen Böden der Bergbaufolgelandschaften. *Stark anthropogen beeinflusste und beanspruchte Böden* nehmen den Großteil des halleschen Stadtgebiets ein.

Entsprechend der vollzogenen baulichen Entwicklung der gewachsenen Stadt ist das Schutzgut Boden in den Bereichen mit vorhandener Bebauung besonders betroffen und in weiten Teilen hinsichtlich mancher Bodenfunktionen

nicht wiederherstellbar geschädigt, so vor allem im stark verdichteten innerstädtischen Bereich oder in den bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten. Trotzdem bestehen auch große Anteile innerhalb der Bestandsbaugebiete, für die die Bodenfunktionen in sehr geringem Maße betroffen sind bzw. noch intakt sind. Dies trifft insbesondere für die unversiegelten Flächen in locker bebauten Wohngebieten zu. In diesem Zusammenhang sind die Auswirkungen der Darstellungen des Flächennutzungsplans nur bis zu einem bestimmten Punkt voraussehbar. Gemischte Bauflächen können z. B. eine höhere bauliche Dichte zur Folge haben als Wohnbauflächen, sodass vor allem im Rahmen der Entwicklung des unbeplanten Innenbereichs nach § 34 BauGB eine stärkere Betroffenheit des Schutzgutes Boden/Geotope möglich ist. Die konkreten Auswirkungen sind allerdings auf Ebene des Flächennutzungsplans nur in Ausnahmefällen mit besonderer städtebaulicher Begründung beschreibbar, sondern auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen zu ermitteln, bewerten und zu bewältigen. Der Flächennutzungsplan weist gemischte Bauflächen in den Bereichen mit stark verdichteten Bestandsstrukturen (z. B. Altstadt) aus oder sofern ein aktives Entwicklungsziel v. a. in Form von rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen besteht.

Auf der anderen Seite werden Flächen, die im Rahmen der Abwägung für eine bauliche Entwicklung als nicht geeignet hervorgehen, als Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft und Wald dargestellt und die Bodenfunktionen somit im Rahmen der Flächennutzungsplanung langfristig gesichert.

In Anlehnung an die Einteilung im aktuell gültigen Landschaftsrahmenplan ([40] Stadt Halle (Saale), 2013) werden insgesamt neun Klassen gewachsenen Bodens unterschieden, welche durch den vorherrschenden Bodentyp bestimmt sind und die durch unterschiedliche Ausgangsgesteine der Bodenbildung, des Substrates, weiter differenziert werden können:

- Syrosette, Regosole, Ranker,
- (Para)Rendzinen,
- Tschernoseme (Schwarzerden) und Mischformen (Braunerde-Tschernoseme, Gley-Tschernoseme, Parabraunerde-Tschernoseme (Griserden), Pseudogley-Tschernoseme),
- (Para)Braunerden,
- Podsole und Braunerde-Podsole,
- Kolluvisole, Gley-Kolluvisole,



- Pseudogleye und Stagnogleye, Halbgleye,
- Auenböden,
- Gleye und Humusgleye,
- Siedlungs- und Kippböden,
- gering versiegelte Siedlungsböden im Wechsel mit natürlichen Bodentypen.

Alle o. g. Bodengesellschaften und Bodentypen wurden gemäß der Bewertungskriterien Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Biotopentwicklungspotential, Wasserspeichervermögen, Filter-, Puffer-, und Transformatorfunktion für Schadstoffe, Archivfunktion und Kohlenstoffspeicherung bewertet.

Im Ergebnis sind v. a. die **großflächigen Ackerebenen** aus **Tschernosemen, Braunerden** und deren **Mischformen auf Löß** hervorzuheben, die weite Teile des Stadtgebiets von Halle (Saale) einnehmen und eine **hohe bis sehr hohe Bodenfruchtbarkeit** aufweisen und zum Teil stark erosionsgefährdet sind. Auch in Bezug auf ihre Funktion als Archivböden zeichnen sich diese Bereiche besonders aus. Als weitere typische Bodenformen sind die **wasserbeeinflussten Auenböden** und Gleye in den Talauen der Saale und Weißen Elster zu nennen, die neben einer hohen Bodenfruchtbarkeit, Wasserspeichervermögen, Kohlenstoffspeicherung und Filter- bzw. Pufferfunktion ein hohes Biotopentwicklungspotential aufweisen.

Neben schützenswerten Böden sind diejenigen mit geringer Bodengüte zu nennen, die dadurch vorzugsweise neu zu beanspruchen sind und gleichzeitig ein hohes Entwicklungspotential in Richtung einer höheren Funktionserfüllung haben.

Entsprechende detaillierte Ausführungen finden sich in Kapitel 3.2 des Landschaftsplanes.

6.3.2 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Im Zusammenhang mit der europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EU-WRRL) befinden sich innerhalb des Plangebiets die sechs Grundwasserkörper (GWK). Den größten Anteil im Plangebiet bilden **silikatische Lockergesteins-sedimente** (Porengrundwasserleiter). Die Durchlässigkeit dieser oberen Grundwasserleiter wird als mittel bis mäßig angegeben. Es handelt sich dabei um den zentralen und südlichen Bereich des Stadtgebietes Halle (Saale). Im nördlichen Bereich herrschen silikatische Festgesteine vor, die als Grundwassergeringleiter charakterisiert werden können.

Belastungen des Grundwassers beruhen fast ausschließlich auf **Schad- und Nährstoffeinträgen**. Hinzu kommen Entnahmen zur Wasserversorgung oder für eine anderweitige Nutzung, z. B. durch Industrie- oder Gewerbebetriebe sowie Grundwasserabsenkungen durch Baumaßnahmen bzw. Abgrabungen und Abwassereinleitungen.

Die Bewertung des chemischen und mengenmäßigen Zustands der Grundwasserkörper erfolgt in die Kategorien „gut“ oder „nicht gut“. Die GWK im Plangebiet weisen alle einen **„guten“ mengenmäßigen Zustand** auf. Der **chemische Zustand** wird als **„nicht gut“** bewertet. Die einzige Ausnahme davon bildet der GWK SAL GW 063, der über einen „guten“ chemischen Zustand verfügt. Überregional betrachtet ist das Plangebiet mit einer Grundwasserneubildung von 25 bis maximal 100 mm/Jahr (lediglich entlang der Saale) ein **Mangelgebiet der Grundwasserneubildung**. Geschuldet ist dies neben den Effekten des Bodenbewuchses/der Versiegelung der vergleichsweise geringen Niederschlagsmenge.

Im Plangebiet ist der Versiegelungsgrad durch städtische Bebauung (Wohn-, Gewerbe-, Straßenflächen) sehr hoch, was zu einer hohen Betroffenheit des Schutzgutes Wasser insbesondere für die Bestandsbauflächen führt. In diesem Rahmen sind Nutzungsintensivierungen zwar möglich, allerdings konkret auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen zu bewerten. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans lassen für die gewachsene Stadt genügend Möglichkeiten, auch bei weiterer Verdichtung die Belange des Schutzgutes Wasser zu berücksichtigen. Lediglich im Bereich der Saale-Elster-Aue, entlang der Saale, in der Dölauer Heide sowie am nördlichen und östlichen Stadtrand ist durch die aufgelockerten Stadtstrukturen bzw. Vegetations- und Wasserflächen die Versiegelung geringer. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber stofflichen Einträgen ist besonders in und um die Stand- und Fließgewässer hoch bis sehr hoch. Deshalb sichert der Flächennutzungsplan sowohl im Siedlungsbereich, als auch im Landschaftsraum Grünflächen und Freiflächen vor einer weiteren Bebauung.

Oberflächengewässer

In der Stadt Halle (Saale) befinden sich vor allem künstlich geschaffene Oberflächengewässer. Darunter zählen beispielsweise: Hufeisensee, Heidesee, Steinbruchsee. Dabei wird das Gebiet von querenden Flussläufen wie der Saale, der Weißen Elster durchzogen.

Die Oberflächengewässer werden in ihrem Bestand durch

die Darstellung von Wasserflächen gesichert. Im Umfeld der Oberflächengewässer wird so weit wie möglich auf eine bauliche Nutzungsintensivierung verzichtet bzw. für Sportanlagen wie z. B. am Osendorfer See oder am Kanal Neustadt die Zielsetzung eines möglichst hohen Grünflächenanteils innerhalb der Sonderbauflächen formuliert, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu minimieren. Die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang einzelner Fließgewässer verdeutlicht das Ziel der Gewässerrenaturierung oder der Anlage von Gewässerrandstreifen. Weitere Entwicklung im Einflussbereich der Oberflächengewässer, die z. B. die festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Flüsse berühren, bedürfen einer gutachterlichen Betrachtung zur Sicherung der wasserschutzrechtlichen Belange. Insgesamt werden im Rahmen der Bestandsentwicklung der Bauflächen keine Eingriffe in die Oberflächengewässer selbst vorbereitet und das direkte Umfeld abseits der Bestandsbaugebiete durch die Darstellung von Freiflächen vor einer Nutzungsintensivierung gesichert. Entsprechende detaillierte Ausführungen finden sich in Kapitel 3.3 des Landschaftsplanes.

6.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Das Plangebiet befindet sich im **Übergangsbereich** von einerseits stark maritimer und andererseits stark kontinentaler klimatischer Beeinflussung. Es besteht allerdings die Tendenz zum kontinentalen Klimacharakter. Regionalklimatisch lässt sich die Stadt Halle (Saale) dem Übergangsbereich zwischen der niederschlagsarmen Leelage zum Harz und dem niederschlagsreicherem Binnenlandklima der Leipziger Tieflandbucht zuordnen (DWD 2018). Die **mittlere Jahrestemperatur** in der Stadt Halle (Saale) beträgt **9,1 °C** und der **mittlere Jahresniederschlag 483 mm**, wovon ca. die Hälfte allein in den Monaten von Mai bis August fällt (vorwiegend in Form von konvektiven Niederschlägen). Mit dieser Jahressumme zählt das Untersuchungsgebiet zu den **trockensten Regionen Deutschlands**.

Die lokalklimatischen Gegebenheiten in der Planungsregion orientieren sich an den einzelnen Landschaftseinheiten. Dabei kommt es zu einer Abgrenzung der klimatischen Bedingungen im Bereich des Stadtgebietes von Halle. Versiegelte Flächen und die großen Baumassen heizen sich bei sommerlicher Sonneneinstrahlung auf und speichern lange Wärme. Selbst die Jahresmitteltemperaturen

liegen in Halle um mehr als 1 °C höher als in der nichtbebauten Umgebung. Durch die einstrahlungsbedingte Aufheizung der Baumassen und den Luftaufstieg bilden sich bei windarmen Strahlungswetterlagen lokale Windsysteme aus und es kommt häufiger zu Konvektionsniederschlägen. Darüber hinaus kommt es zu erhöhter Nebelhäufigkeit in den Auenbereichen an den großen Flüssen. Die Nebelneigung durch Luftschadstoffe hat nach Messungen des Deutschen Wetterdienstes durch verbesserte Luftreinheit im Zeitraum 1951-2014 abgenommen (DWD 2018).

Wiesen, Äcker, Wälder und Flussauen erfüllen als regionale Freiräume eine Vielzahl von klimatischen Funktionen. Sie dienen als **Leitbahnen bzw. Kalt-/Frischlufitentstehungsgebiete** insbesondere dem Erhalt der Wohn- und Lebensqualität.

Entlang der Flussläufe von Saale und Weißer Elster wurde durch die Industrieregion Halle-Merseburg sowie Zeitz die Luft besonders belastet. Die Luftverschmutzung ist aber infolge Industriestilllegungen und durch Aufbau emissionsarmer Anlagen deutlich gesunken. Die in der Vergangenheit stärker in den Auen, insbesondere Wiesenniederungen abgesetzten Schadstoffe kontaminierten die Böden und Pflanzen, die Ablagerungen wurden mit Hochwässern z. T. abgeführt. Die Auen neigen zur Nebelbildung. Die Ackerebenen der Planungsregion wurden vor allem durch die von der chemischen Großindustrie und der Großkraftwerke verursachten jahrzehntelangen hohen Luftbelastungen beeinflusst. Diese ist durch Sanierung und auch Betriebsstilllegungen reduziert, aber nicht beseitigt.

Die in der Stadt vorhandenen Bergbaufolgelandschaften entwickeln in ihren Abbauflächen ein spezifisches **Tagebauklima**. Durch fehlende Vegetationen und geringe Bodenfeuchte ist die Verdunstung stark reduziert. Reliefbedingt entstehen erheblich modifizierte Windfelder mit meist erhöhten Turbulenzen. Kippenaufforstungen und entstandene Tagebaurestseen beeinflussen ebenfalls die lokalklimatischen Gegebenheiten. Die größeren Wasserflächen bedeuten eine Erhöhung der Verdunstung, verbunden mit zunehmender Luftfeuchte und damit zum Teil erhöhter Nebelbildung.

Im Rahmen der Erarbeitung des **Fachbeitrages Stadtklima** ([13] Stadt Halle (Saale), 2021) wurden auf Grundlage einer Modellierung von Klimadaten des Deutschen Wetterdienstes **neun Klimatope** innerhalb des Stadtgebietes von Halle (Saale) abgeleitet. Dazu gehören Freilandklima, Waldklima, Innenstadtklima sowie das Klima innerstädtischer Grünflächen. Weil in Halle (Saale) eine große An-



zahl an Kleingartenanlagen vorhanden ist, wurde das Kleingartenklima als weitere Klimatopklasse eingeführt, da es viele lokalklimatisch positive Eigenschaften aufweist und nicht pauschal dem Vorstadtklima oder dem Klima innerstädtischer Grünflächen zugeordnet werden kann. Die Klimatope Freiland- und Waldklima werden als klimatische und lufthygienische Ausgleichs-/Entlastungsräume bewertet, die Klimatope Kleingartenklima, Klima innerstädtischer Freiflächen, Stadtrand- und Vorstadtklima sowie Gewässer- und Seenklima (Gewässer > 5 ha) als Misch- und Übergangsklimate, wobei die Klimatope (Innen)Stadtklima und Gewerbeklima als klimatische und lufthygienische Belastungsräume eingestuft werden müssen. Ein zentraler Befund des Fachbeitrages Stadtklima ist die **verhältnismäßig geringe Dynamik des Kaltluftabflusses** im Stadtgebiet. Die entstehende Kaltluft wirkt aufgrund topographischer und stadtstruktureller Gegebenheiten überwiegend lokal auf die direkt benachbarten Flächen oder entlang der Luftleitbahnen. Abseits der großen Leitbahnen nimmt der Einfluss schnell ab, sodass der Einfluss baulicher Veränderungen über relativ kurze Distanzen Wirksamkeit entfaltet und planerisch gesteuert werden kann.

Für die Darstellungen der Bestandsbauflächen ist also besonders der **Hitzeinseleffekt** der stark verdichteten innerstädtischen Quartiere hervorzuheben. Die im Fachbeitrag Stadtklima aufgezeigten Maßnahmenoptionen für diese Bereiche lassen sich aufgrund ihrer Kleinteiligkeit (Klimaoasen/pocket parks, Dach- und Fassadenbegrünungen, Straßenbäume, etc.) auf Ebene des Flächennutzungsplans meist nicht darstellen. Eine Ausnahme bildet die Betonung wichtiger Elemente der **blau-grünen Infrastruktur** durch die Darstellung von Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung sowie die Sicherung großer Freiflächen (Grünzüge, Friedhöfe, Parks, etc.) im Siedlungsbereich, um den Belangen des Schutzgutes in den Bestandslagen Rechnung zu tragen. Dabei werden auch einzelne Flächen mit bestehender Bebauung als Grünflächen dargestellt, um einer weiteren baulichen Inanspruchnahme entgegenzuwirken oder für den Fall einer Nutzungsaufgabe eine Entwicklung als positiv klimawirksame Freifläche zu ermöglichen. In Bezug auf die gewachsene Stadt formuliert der Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen keine direkte Zielstellung zur weiteren Verdichtung innerstädtischer Lagen, sondern vollzieht in der Differenzierung zwischen grundsätzlich weniger dichten Wohnbauflächen und potenziell dichteren gemischten und gewerblichen Bauflächen vielmehr den Bestand nach. Für die Bereiche, die ak-

tiv in eine bestimmte Richtung entwickelt werden sollen (z. B. gemischte Bauflächen Thüringer Bahnhof oder Saalegärten am Böllberger Weg) besteht keine ausreichende Grundlage zur Definition einer baulichen Dichte auf Ebene des Flächennutzungsplanes, da auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen eine klimaverträgliche und klimaangepasste Entwicklung gesichert werden kann. Im Rahmen der Bauflächendarstellung verbleibt allerdings ein ausreichender Spielraum zur Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen. Durch eine starke Ausrichtung auf eine Entwicklung innerhalb des Siedlungsbereiches wird eine kompakte Stadtstruktur und der Grundgedanke der Nutzungsgemischten Stadt/Stadt der kurzen Wege befördert, indem ein Beitrag zur Senkung innerstädtischer Pendlerverkehre und damit zur Senkung der verkehrsbedingten Treibhausgasemissionen geleistet wird. Außerhalb des Siedlungsbereiches werden klimawirksame Flächen wie Kaltluftentstehungsgebiete oder bedeutsame Luftleitbahnen über die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft und Wald sowie Grünflächen gesichert. Aufgrund der schwach ausgeprägten Kaltluftdynamik besteht für die Darstellung von Baufreihaltebereichen keine hinreichende Rechtfertigung (vgl. Kapitel 4.5). Vor diesem Hintergrund ist auch die Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen gegenüber einer weiteren Verdichtung der bereits bebauten Stadt in der Abwägung zu bewerten, da im Einzelfall auch eine großflächige Inanspruchnahme von Kaltluftentstehungsgebieten weniger klimatische Negativwirkung entfalten kann als eine weitere Verdichtung in innerstädtischen Bereichen mit starker Überwärmung. Eine detaillierte Bewertung der Auswirkungen auf die bisher nicht baulich geprägten Flächen erfolgt in Kapitel 6.4 sowie Anlage 3.

Entsprechende detaillierte Ausführungen finden sich in Kapitel 3.3 des Landschaftsplans sowie in dem Fachbeitrag Stadtklima ([13] Stadt Halle (Saale), 2021).

6.3.4 Schutzgut Biotop/Lebensräume

Die Biotoptypen wurden 2018 gesamtstädtisch aktualisiert ([41] Stadt Halle (Saale), 2020) und teilen sich auf die Biotoptypenklassen Wälder und Forste, Gehölze und Hecken, Fließgewässer, Stillgewässer, Niedermoore, Sümpfe, Röhrichte, Grünland, Magerrasen, Felsfluren, Ackerbaulich-, gärtnerisch- und weinbaulich genutzte Biotope, Siedlungsbiotope, Bebauung und Befestigte Fläche/Verkehrsfläche auf. Die **größten flächenmäßigen Anteile** nehmen mit

knapp der Hälfte des Gesamtgebiets die *ackerbaulich-, gärtnerisch- und weinbaulich genutzte Biotope* (25 %) und *Siedlungsbiotope* (24 %) ein (vgl. Abbildung 31). Die Biotoptypen werden in fünf Wertstufen eingeordnet (sehr gering/keine, geringe, mittlere, hohe, sehr hohe Wertigkeit). Zu den besonders wertvollen (sehr hohe Wertigkeit) und weitestgehend stark gefährdeten Biotoptypen gehören u. a.:

- alle gemäß *Anh. I der FFH-Richtlinie geschützten Lebensraumtypen*, u. a. Trockene europäische Heiden, Trockene, kalkreiche Sandrasen, Naturnahe Kalk-Trockenrasen, Subpannonische Steppen-Trockenrasen, Feuchte Hochstaudenfluren, Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald, Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald, Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder,
- alle nach *§ 30 BNatSchG i. V. m. §§ 21 und 22 NatSchG LSA geschützten Biotope und Alleen*, u. a. Feldgehölze und Strauchhecken aus überwiegend heimischen und nicht-heimischen Arten, Streuobstbestände, gewässerbegleitende Seggenriede und Binsen- und Simsenriede oder offengelassene Steinbrüche.

Im Detail sind folgende Biotoptypen mit mindestens *hoher Wertigkeit* hervorzuheben:

- die insgesamt ca. 70 ha *umfassenden Trocken- und Halbtrockenrasen* der Lunzberge, Brandberge, Seebener Berge und auf dem Ochsenberg,
- die *mesophilen Laubwälder* und *xerothermen Gebüsche*, z. B. der Klausberge und der Bischofswiese,
- die im Gebiet sehr seltenen *Erlenwald- und Erlenbruchwaldreste* am Hechtgraben, in den Brandbergen sowie in Kröllwitz nahe der Heide,

- die ca. 60 ha umfassenden *Frisch-, Feucht- und Nasswiesen der Auen* und
- die etwa 80 ha umfassenden *Auenwaldreste*.

Weitere Biotoptypen mit hoher Refugialfunktion sind u. a. die Ackerhohlwege, die Röhrichte, Hochstauden- und Flussuferfluren, Gewässer und Nassstellen der Bergbausenungsgebiete und die Tagebaurestgewässer.

Bei den *naturnaheren, kulturgeprägten Biotoptypen* sind vor allem drei im Stadtgebiet dominierend:

Die *intensiv und extensiv genutzten Äcker* mit ca. 2.800 ha, die *Ruderalflächen* mit ca. 600 ha und das *Grünland* mit ca. 980 ha Flächengröße. Während die Ackerflächen heute nur eine geringe Rolle hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes spielen, müssen die Ruderalflächen, z. B. in den Industriegebieten und an den Stadträndern, sowie die Forste der Dölauer Heide und der Tagebaufolgelandschaften je nach erreichtem Sukzessionsstadium bzw. gepflanzten Baumarten als artenreich und somit hoch in der Lebensraumbedeutung eingeschätzt werden.

Mit etwa 60 % der Gesamtfläche bestimmen die *siedlungsgeprägten Biotoptypen* das Bild der Stadt. Vor allem die Baugebietsflächen mit etwa 35 % der Gesamtfläche der Stadt, die etwa 800 ha großen Verkehrsflächen und die etwa 480 ha großen öffentlichen Grünflächen und Parkanlagen haben große Anteile.

Kleinflächigkeit, Arealzerschneidung, Umweltbelastung, Pflege- und Nutzungsintensität reduzieren den Natürlichkeitsgrad und somit die Lebensraumbedeutung. Nur wenige der hier vorkommenden Biotoptypen (Friedhöfe, alte Parkanlagen) besitzen eine mittlere Refugialfunktion. Be-

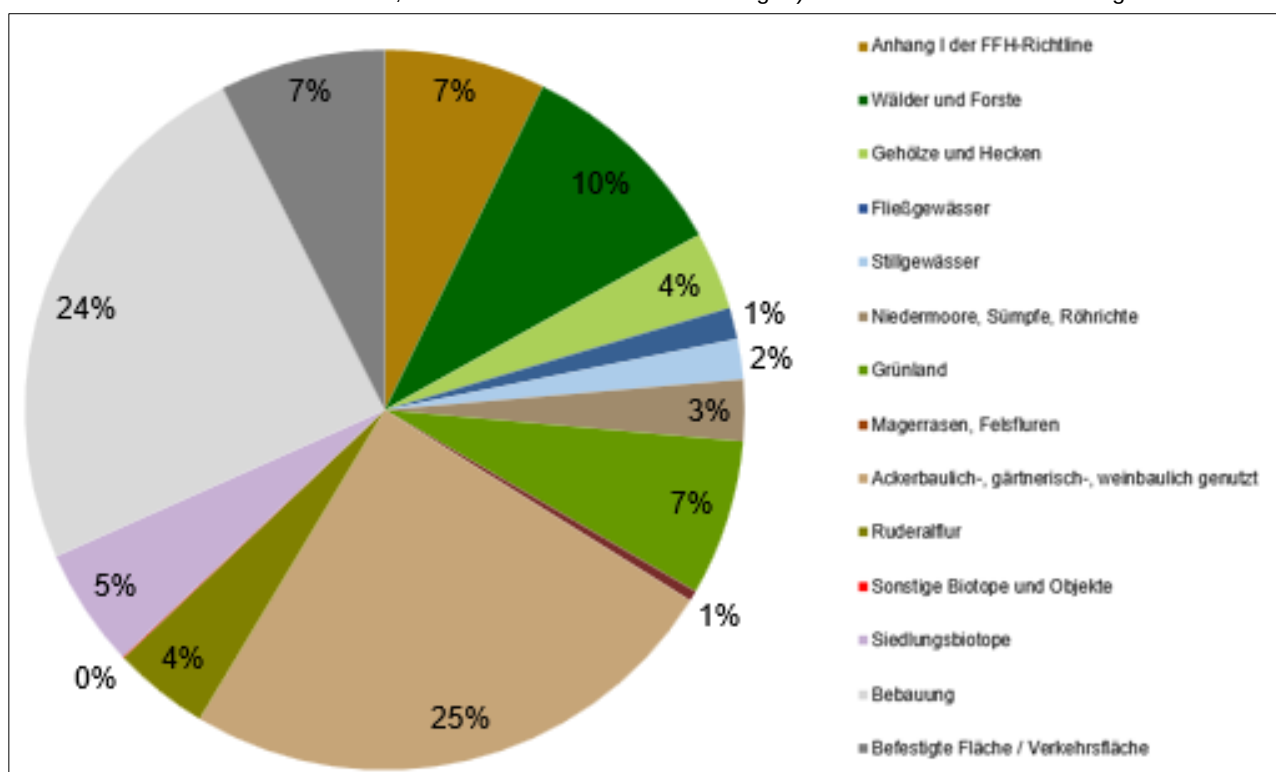


Abbildung 31: Flächenanteile Biotoptypenklassen Stadt Halle (Saale) 2018

Quelle: ([41] Stadt Halle (Saale), 2020)



merkwürdig sind die z. T. noch gut erhaltenen, artenreichen aber zugleich stark gefährdeten Biotoptypen der verstädterten Dorfkerne.

Die Darstellung der gewachsenen Stadt berücksichtigt die Belange des Schutzgutes Biotope/Lebensräume, indem wichtige Strukturelemente der **blau-grünen Infrastruktur** in Form von Grünzügen dargestellt werden. Damit soll auch zur Vernetzung der Lebensräume innerhalb dichter bebauter Stadtstrukturen sowie in die für das Schutzgut wichtigen Landschaftsbestandteile beigetragen werden. In den bebauten Bereichen des Stadtgebiets besteht auch im Rahmen der Bauflächendarstellung genügend Spielraum, um die Biotop- und Lebensraumentwicklung weiter zu fördern, so z. B. in den Hausgärten oder kleineren Grünanlagen, die auf der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans nicht darstellbar sind. Vorhandene gesetzlich geschützte Biotope haben ihren Schutzstatus unabhängig von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und tragen einen wichtigen Teil zur Lebensraumentwicklung in der Stadt bei. Außerhalb des Siedlungszusammenhangs trägt die Darstellung von Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft und den Wald dazu bei, dass sich zum Teil auch baulich geprägte Flächen bei Nutzungsaufgabe wieder im Sinne der Belange des Schutzgutes entwickeln können bzw. dass einer weiteren baulichen Inanspruchnahme entgegengewirkt wird. Im besiedelten wie unbesiedelten Bereich werden ergänzend Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Entsprechende detaillierte Ausführungen finden sich in Kapitel 3.5 des Landschaftsplanes.

6.3.5 Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biodiversität

Das Stadtgebiet ist geprägt von den Kontrasten zwischen ausgeräumten, intensiv genutzten Agrarlandschaften und Teilräumen mit hochwertigen Lebensraumtypen (FFH-Gebieten).

Nach dem letzten Erfassungsstand umfasst die Flora von Halle (Saale) **1047 Arten** als aktuellen Bestand und berücksichtigt insgesamt 1401 Arten (Stolle & Klotz 2004). Den **Hauptteil** des aktuellen Spektrums machen indigene, d. h. **einheimische Arten** (677 = 64,7 %), eingebürgerte Neophyten, d. h. sich spontan vermehrende, nach 1492 eingewanderte Arten (211 = 20,2 %) und Archäophyten, d. h. seit dem Neolithikum bis 1492 eingewanderte sog. altheimische Arten (112 = 10,7 %) aus. Über die grundlegende Erfassung der Flora von Halle (2004) hinaus gibt es

kaum neue verortete Daten, hier besteht durchaus weiterer Bedarf an Grundlagenforschung auch im Hinblick auf das verbreitete Artensterben und den phänologischen Änderungen durch den Klimawandel.

Entlang der ursprünglich durch Auewälder geprägten **Flussläufe** finden sich heute nasse bzw. feuchte Wiesen, Gebüsche, vereinzelte Röhrichtgesellschaften, einzelne Auengehölze sowie verschiedene Röhrichtgesellschaften. Naturnahe Weichholzaunen beschränken sich auf ufernahe Partien der Altwasserarme, Mäanderschleifen und Flutrinnen. Auf den zum Teil anschließenden Talhängen und Hochflächen sind von den ursprünglichen Waldgesellschaften in sonnenexponierten Lagen ebenfalls nur Reste vorhanden. Als Ersatzvegetation auf nicht ackerfähigen Standorten finden sich neben alten Weinbaustandorten, Streuobstflächen, kleinere Gebüsche und Gehölze, zahlreiche Felsfluren, Trockenrasen mit einer Anzahl von Pflanzenarten der kontinentalen Steppen, Halbtrocken- sowie Steppenrasen.

Die Waldverteilung im Stadtgebiet ist räumlich stark differenziert. Den walddreichen Gebieten des Halleschen Nordwestens stehen die zum Teil extrem waldarmen Gebiete der Ackerebenen gegenüber. Die **ökologische Bedeutung der wenigen Wälder** in den waldarmen Bereichen ist sehr hoch, da es sich überwiegend um naturnahe Laub- bzw. Laub-Nadel-Mischwälder handelt. Diese sind vielfach durch kleinere Bachläufe, natürliche Offen- und Grünlandbereiche gegliedert.

Die **Ackerebenen** des Planungsraums weisen aufgrund ihrer **Strukturarmut** kaum bedeutende Lebensräume und Artenvorkommen auf. Sie haben jedoch durch Schaffung strukturierender Elemente (Feldgehölze, Grünlandsäume, Renaturierung kleinerer Flussläufe) in den letzten Jahrzehnten eine Aufwertung erfahren. So spielen u. a. Flurgehölze eine Rolle als Horstplätze für Greifvögel, Grünland ist nur sehr kleinflächig, insbesondere in Auen kleinerer Flussläufe, vorhanden.

Eine der Besonderheiten des Stadtgebietes sind die durch den Bergbau hervorgegangenen **Bergbaufolgelandschaften** entstandenen wertvollen aquatischen und terrestrischen Lebensräume. Besonders die großen Tagebaurestseen (v. a. Hufeisensee) haben sich zu bevorzugten Rastplätzen für Wasservögel entwickelt.

Für das Stadtgebiet liegen derzeit **keine flächendeckenden aktuellen Daten** zu floristischen und faunistischen Artvorkommen vor. Auf Basis der Schutzgebietsangaben und der Biotoptypenausstattung lassen sich allerdings An-

gaben zu planungsrelevanten faunistischen Artengruppen Amphibien, Reptilien, Säugetiere (Fledermäuse, semi-aquatische Säugetiere) und Fische machen, wobei auch bei diesen noch Untersuchungsbedarf besteht.

Grundsätzlich ist zu betonen, dass sich die Mehrzahl der naturschutzfachlich bedeutsamen Artvorkommen durch die Lage der Stadt Halle (Saale) am Rand ausgedehnter Auenkomplexe (Saale-Elster-Aue) sowie der Porphyrlandschaft ergeben. Daneben spielen die o. g. Bergbaufolgelandschaften eine nicht unbedeutende Rolle. Zu den wertvollsten Gebieten gehören die Brandberge, der Pfingstanger, das Burgholz, die Lunzberge, der Forstwerder, die Mötzlicher Teiche, die Klausberge, die Streuobsthänge bei Nietleben, Teile der Dölauer Heide u. v. a. m.; Gebiete, die heute zu größten Teilen unter nationalen oder europäischen Schutz gestellt sind.

Durch die **Vielfalt der Lebensräume** innerhalb des Siedlungsraums, die von naturnahen bis hin zu extrem veränderten Biotopen reicht, hat sich hier eine **spontane Stadtflora** herausgebildet, die in ihrer Artenzahl das Umland ergänzt und zum Teil übertrifft. Dabei sind große Teile, insbesondere im Innenstadtbereich, fast völlig pflanzen-, zumindest aber gehölzleer und im Allgemeinen frei von Oberflächengewässern. Im inneren Stadtbereich bestehen in den Parks und in alten Friedhöfen wertvolle Biotope mit bedeutendem Altbaubeständen sowie Kleingartenanlagen mit einer hohen Artdichte und Vorhandensein von Blühpflanzen und Obstbäumen als Grundlage für Insekten und Vögel. Parallel hat die Bedeutung innerstädtischer Lebensräume, welche bspw. in Bau- oder Abrissgebieten auftreten und für Pionierbesiedler eine große Rolle spielen, in den vergangenen Jahren infolge von Lückenbebauung und Sanierung, Begrünung und Sukzession stark nachgelassen.

Entsprechend der vorangehend beschriebenen Entwicklung der gewachsenen Stadt ist eine weitere Lückenbebauung und Verdichtung der Bestandsbaugebiete im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplans wahrscheinlich, sodass eine starke Betroffenheit für das Schutzgut in diesen Bereichen zu erwarten ist. Dabei verbleiben allerdings im Rahmen der gewählten Darstellungen auch ausreichend Spielräume zur Sicherung der Belange des Schutzgutes im Sinne einer doppelten Innenentwicklung für die nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen. Mit der Darstellung von Grünzügen und Sicherung der Entwicklung wichtiger großformatiger Grünflächen (Differenzierung der Friedhofsentwicklung in Kernflächen und extensiven Rückzugsflächen, Entwicklung

von Kompensationsflächen in Gartenanlagen) sowie der Vernetzung der Strukturen untereinander werden die Belange des Schutzgutes berücksichtigt und insbesondere die Bereitstellung der Habitate im direkten räumlichen Umfeld von Flächen, die für bauliche Entwicklungen vorgesehen werden, gesichert (siehe z. B. Wohnbauflächenentwicklung nördlich Gertraudenfriedhof). In Bereichen außerhalb des Siedlungszusammenhangs werden die Belange der Pflanzen, Tiere und der Biodiversität großflächig durch die Darstellung von Freiflächen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft gesichert. Die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen wird detailliert in der Einzelflächenprüfung (siehe Kapitel 6.4 sowie Anlage 3) bewertet.

Entsprechende detaillierte Ausführungen finden sich in Kapitel 3.6 des Landschaftsplanes.

6.3.6 Schutzgut Landschaft/naturbezogenen Erholung

Die landschaftsästhetischen Gesichtspunkte und die Erholungseignung eines Gebietes werden in der Landschaftsplanung im Schutzgut Landschaftsbild und Erholung berücksichtigt. Dabei geht es in erster Linie um die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft, die es nach § 1 Abs. 1 BNatSchG zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln gilt.

Aufgrund des hohen Anteils urbaner Fläche im Plangebiet wurde zwischen Landschafts- und Siedlungsbereichen unterschieden, die im Landschaftsplan in den jeweiligen Karten „Landschaft und naturbezogene Erholung“ und „Ortsbild und Freiraum“ dargestellt werden. Der Bestand ist in Steckbriefen für 43 Ortsbildeinheiten und 13 Landschaftsräumeinheiten im Landschaftsplan beschrieben. Für den Teilbereich „Landschaft und naturbezogene Erholung“ wurden die Landschaften einschließlich besonderer Landschaftsräume sowie besondere Landschaftsbereiche zugrunde gelegt, für den Bereich „Ortsbild und Freiraum“ die Stadtviertel.

Die relative **Grünflächenversorgung** pro Einwohner der einzelnen Stadtteile **variiert stark** und in Abhängigkeit der Nähe zu den großflächigen Erholungsgebieten der Auenbereiche Saale, Weiße Elster und Reide sowie der Dölauer Heide. Hervorzuheben ist die im Vergleich zu den innenstadtnahen Vierteln hohe Grünflächenversorgung innerhalb der Großwohnsiedlungen der Nachkriegszeit in Neustadt und Silberhöhe (zw. 20 - 35 m²/EW).

Für die Erholungsqualität von entscheidender Bedeutung



ist die Vielfalt und die Eigenart der Erlebnisräume. Die Bewertung der *Erholungsfunktion* ist ebenfalls den Steckbriefen zu entnehmen. Hervorzuheben sind die bedeutsamen Erholungsräume mit hoher räumlicher Vielfalt der *Dölauer Heide*, das *Saaletal* sowie der *Hufeisensee*, der *Osendorfer See*, der *Heidesee*, der *Steinbruchsee* und die *Angersdorfer Teiche*. Wohnungsnahe Grün- und Parkanlagen, Stadtplätze, Sport- und Spielanlagen, Mieter- und Kleingärten ergänzen diese großflächigen Erholungsgebiete und sind für die kurzfristige Erholung attraktiv bzw. stabilisieren die Wohnfunktion auch in den dicht bebauten Stadtteilen. Das Spektrum der Grünanlagen umfasst neben intensiv genutzten und gepflegten Grünanlagen und Gärten auch *naturnahe*, fast waldartige *Park- und Friedhofsanlagen* (z. B. im Gertraudenfriedhof) und landschaftsparkartige Abschnitte der Saaleaue. Öffentliche Parkanlagen und Stadtplätze bilden das Grundgerüst der Freiraumstrukturen der Stadt. Zu den Gebieten mit höchster räumlicher Vielfalt sind die strukturreichen Porphyrkuppen (Galgenberg, Ochsenberg, Klausberge), die Sumpfgebiete und Wälder der Aue (Gebiete um Planena und Osendorf, Rabeninsel, Forstwerder, Burgholz), die Streuobstwiesen (bei Nietleben und bei Seeben) aber auch die Friedhöfe, Parkanlagen, mittelalterlich geprägten Baugebiete und Villenviertel zu zählen.

Hinsichtlich der *Eigenart* sind besonders die Räume, Objekte und Strukturelemente mit romantischem und klassisch-artifiziellem Charakter von Bedeutung. Die letzten Reste alter *Burganlagen* (Giebichenstein, Moritzburg), extreme *Felsformationen* (Riveufer, Jahnfelsen, Galgenbergschlucht), *Kirchen* (insbesondere die alten Dorfkirchen), *Mühlen* (Hildebrandtsche Mühlen, Kröllwitzer Papiermühle, Windmühle Lettin), beeindruckende *Uferabschnitte* von Gewässern (Westufer der Rabeninsel, Gerwische, Osendorfer See, Mötzlicher Teiche) und markante *Flurgehölze* (insbesondere in den Seebener Bergen) besitzen einen sehr hohen Erholungswert.

Durch Rekonstruktion bzw. Revitalisierung von Gewässern (Reide, Hechtgraben, Rossgaben u. a.), durch Strukturaneicherung der ausgeräumten Ackerflächen im Osten und Nordosten der Stadt, durch Verbesserung des visuellen Natürlichkeitsgrades (Kiesseen am Kanal, Tagebaufolgelandschaft um den Hufeisensee und den Osendorfer See) können das Landschaftsbild und damit die Erholungseignung in Zukunft beträchtlich gesteigert werden.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans ermöglichen eine Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes durch

die Darstellung von Grünflächen innerhalb der gewachsenen Stadt mit Verbindung in die umgebenden Landschaftsräume. Auch innerhalb der Bauflächendarstellungen ist prinzipiell eine Entwicklung kleinerer Grünflächen und natürlicher Strukturelemente für die kurzfristige Erholung der Bevölkerung möglich. Die Landschafts- und Erholungsräume außerhalb des Siedlungsraums werden im Rahmen der gewählten Darstellungen großflächig gesichert, aktiv mit Entwicklungszielstellungen in Form von Maßnahmenflächen versehen. Für den Fall einer Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen wird auf eine Anbindung der neu entstehenden Bauflächen zu den umgebenden Landschaftsräumen geachtet, um die Belange des Schutzgutes auch bei Wegfallen der Funktion von Teilbereichen zu berücksichtigen.

Entsprechende detaillierte Ausführungen finden sich in Kapitel 3.7 des Landschaftsplanes.

6.3.7 Schutzgut Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist.

Hintergrund ist das in der deutschen Nachhaltigkeitsstrategie enthaltene *Reduktionsziel* der neuen *Flächenbeanspruchung* auf 30 ha pro Tag bis 2020 sowie das auf EU-Ebene formulierte Ziel eines „no net land take“ bis 2050 (zu Deutsch: keine zusätzliche Beanspruchung von Nettobauland). Aktuell geht die Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche (SuV) in Deutschland noch über die genannten Flächenziele hinaus. Lag die tägliche Zunahme laut BBSR im Jahr 2016 noch bei etwa 70 ha pro Tag, ermittelte das Statistische Bundesamt für das vierjährige Mittel 2018 bis 2021 eine tägliche Zunahme von 55 ha. Damit geht die tägliche Flächeninanspruchnahme zwar immer noch deutlich über die genannten Flächenziele hinaus, zeigt allerdings auch eine Annäherung. Allerdings ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche nicht gleichzusetzen mit dem Begriff der Versiegelung, da in der Siedlungs- und Verkehrsfläche auch Freiflächen in nicht unerheblichem Umfang statistisch erfasst werden.

In der Stadt Halle (Saale) gab es *seit Anfang der 2000er Jahre* eine *zunehmende Flächeninanspruchnahme*, welche Mitte der 2010er Jahre jedoch stagnierte und seit ca. einer Dekade *nahezu konstant und in Teilen abnehmend* ist.

Anthropogene Flächenbeanspruchung betrifft die Versiegelung und Überbauung durch Siedlungs- und Verkehrsfläche und die Veränderung der Bodenoberfläche, z. B. bei

der Rohstoffförderung im Tagebau, aber auch landwirtschaftlicher Nutzung. Gemäß § 1a Abs. 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, „insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung“ (BauGB 2017). Damit verschärft sich der Nutzungskonflikt zwischen Bau- und Freiflächen auf innerstädtischen Freiräumen, dem mit dem Leitbild der „doppelten Innenentwicklung“ begegnet werden soll.

Gut die Hälfte der Stadtfläche wurden nach Angaben der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder im Jahr 2020 wird von Siedlungs- und Verkehrsflächen eingenommen. Die restlichen knapp 47 % des Stadtgebietes nehmen Vegetations- und Wasserflächen ein.

Auf Basis von Landnutzungsdaten des Leibniz Institut für ökologische Raumentwicklung wird eine parallele Abnahme und Zunahme der bebauten Siedlungsfläche in verschiedenen Bereichen der Stadt in den Jahren 2000 und 2017 deutlich. Sichtbar werden eine **Erhöhung** des Anteils der bebauten Siedlungsfläche **v. a. im Bezirk Mitte** sowie **Ausbreitung der Siedlungsbereiche** in den Stadtbezirken Ost und West. **Parallel** ist eine **Abnahme hoher Siedlungsdichten** (> 80 %) in einzelnen Bereichen sichtbar. Dies betrifft Bereiche des Bezirks Süd in den Stadtteilen **Silberhöhe, Ammendorf und Damaschkestraße**; den Bezirk West mit den Stadtteilen **Neustadt und Nietleben** und den Bezirk Ost im Stadtteil **Büschdorf**.

Mit dem Ansatz einer **Minimierung der Neuflächeninanspruchnahme** und maximalen Ausschöpfung der Entwicklungspotenziale innerhalb der Bestandsbauflächen wird eine starke Betonung der Innenentwicklung (vgl. Kapitel 4.1 und 4.2) deutlich gemacht. Im Rahmen der gewählten Darstellungen verbleibt auch weiterhin ein ausreichender Spielraum, um auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen eine doppelte Innenentwicklung sowie die notwendigen Flächenanteile für Grün- und Freiflächen innerhalb der gewachsenen Stadt auch in Verbindung mit den dargestellten Grünzügen und Grünflächen zu sichern. Die Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen wird auf das absolut notwendige Maß beschränkt und detailliert für die Einzelflächen bewertet, um die Auswirkungen auf die Belange des Schutzgutes zu mindern. Für bebaute Flächen mit wenig Bezug zum Siedlungszusammenhang stellt der Flächennutzungsplan auch Flächen für die Landwirtschaft oder den Wald sowie Grünflächen dar, um im Falle einer Nutzungsaufgabe einer erneuten baulichen Entwicklung bzw. zumindest einer weiteren Flächen-

inanspruchnahme entgegenzuwirken.

Entsprechende detaillierte Ausführungen finden sich in Kapitel 3.8 des Landschaftsplanes.

6.3.8 Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit

Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und **Wohnumfeldfunktionen** sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen.

Die Flächennutzung in der Stadt ist im Hinblick auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen zu betrachten. Dafür spielen vor allem die Wohngebiete und ihre funktional verknüpften Wohnumfelder, insbesondere die dortigen flächengebundenen **Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten** eine Rolle. In Halle (Saale) leben laut Angaben des Einwohnermeldeamts zum Stichtag 30.09.2022 243.661 Einwohner auf einer Fläche von ca. 135 km².

Besiedelte Bereiche sind über weite Teile des Stadtgebiets verteilt, am stärksten aber im Zentrum ausgeprägt. Unterbrochen werden die Mehr- und Einfamilienhaussiedlungen vor allem von Straßen und Schienen, Offenland, Grünflächen und Gewässern. Als Bereiche, die durch wenig bis keine Siedlungsflächen geprägt sind, sind vor allem die Dölauer Heide, die Lunzberge, die Seebener Berge mit den angrenzenden Bereichen um die Ortslagen Mötzlich und Tornau, die Saaleaue und Saale-Ester-Aue sowie die Bergbaufolgelandschaften im Bereich zwischen Büschdorf und Osendorf zu nennen. Die Wohnumfelder sind hinsichtlich der Gesundheit und des Wohlbefindens der Bevölkerung geprägt von **zahlreichen** städtischen Einrichtungen und **Anlagen für Sport- und Freizeitgestaltung**, wie z. B. Hallen- und Freibäder, Sporthallen, -plätze und -stadien. Im Hinblick auf die Gesundheitsvorsorge sind insbesondere sechs Krankenhäuser mit neun Standorten (inklusive Psychiatrie) hervorzuheben, aber auch andere medizinische und soziale Einrichtungen wie Altenheime oder Arztpraxen sind zahlreich in der Stadt vorhanden.

Für die Gesundheit des Menschen sind **negative Beeinträchtigungen** aufgrund von **Lärm und Schadstoffausstoß** insbesondere in diesem Teilraum **nicht auszuschließen**. So entstehen u. a. durch das erhebliche Verkehrsaufkommen hohe Konzentrationen von Feinstäuben. Zur Verringerung der Belastungen der Bevölkerung durch verkehrsbedingten Lärm und Emissionen wurde in den letzten Jahrzehnten der Bau von Haupterschließungsstraßen und Ortsumgehungen vorangetrieben. In der **Lärmaktionsplanung** der Stadt Halle (Saale) ([44] Stadt Halle (Saale), 2019) werden die Bereiche mit Lärmbelastungen



durch Verkehrs- und Gewerbelärm aufgezeigt. Dabei ist vor allem der Straßenlärm in den Bestandsbereichen der gewachsenen Stadt relevant. Nach der Lärmaktionsplanung der Stadt Halle (Saale) sind bestimmte Darstellungen des Flächennutzungsplanes als Gebietskulisse für „ruhige Gebiete“ geeignet wie Grünflächen, Flächen für Landwirtschaft und Wald und Wasserflächen. Da ruhige Gebiete eine Mindestgröße von 3 ha und einen Pegel von $L_{DEN} \leq 55$ dB(A) aufweisen sollen, wird für Halle nach Abwägung mit anderen Belangen nur das Naturschutzgebiet Saale-Elster-Aue mit 113 ha vorgeschlagen. Weiterhin werden durch Luftreinhalte- und Aktionspläne konkrete Maßnahmen zur Minimierung der Feinstaubemissionen ergriffen. Außerdem konnte der Schadstoffausstoß der Industrie in den Jahren durch Stilllegung bzw. Modernisierung veralteter Anlagen gesenkt werden.

Die naturräumlich wertvollen Bereiche des Unteren Saale-tales wurden durch Naturparkverordnungen gesichert.

Das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit wird durch die Weiterentwicklung der Bestandsbauflächen im Sinne einer Bereitstellung lebenswerter Stadtquartiere berücksichtigt. Dabei sind die Darstellungen so gewählt, dass für die Schaffung von Grün- und Freiflächenstrukturen, die den Grundsatz der doppelten Innenentwicklung tragen, im Rahmen der Bauflächen genügend Spielraum besteht, um auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen umgesetzt zu werden. Die Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen, die der Gesundheit und dem Wohlbefinden der Bevölkerung dienen, ist im Rahmen der Bestandsbauflächen ebenfalls gesichert. Die Betonung wichtiger Grünzüge und Strukturelemente sowie die Vernetzung und Zugänglichkeit der Landschaftsräume ist ein weiterer Faktor zur Erhaltung und Entwicklung gesunder Wohn- und Arbeitsumfeldfaktoren. Dabei wird durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans teilweise auch ein besonderes Entwicklungserfordernis betont, wenn z. B. Grünflächen im Bereich bestehender Straßenverkehrsflächen dargestellt werden. Auch wenn der Bestand der Verkehrsflächen nicht in Frage gestellt wird, wird mit der gewählten Darstellungsform ein Impuls für die zukünftige Entwicklung **blau-grüner Infrastruktur** für diese Bereiche gesetzt. Mit der Darstellung von Freiflächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs und der Vernetzung der innerstädtischen Freiflächen in die offene Landschaft werden die Belange des Schutzgutes zusätzlich berücksichtigt.

Hinsichtlich der Auswirkungen des Verkehrs- und Gewerbelärms auf das Schutzgut lässt sich für die Bestandsbe-

reiche der gewachsenen Stadt eine starke Betroffenheit feststellen. Im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplans werden die durch Lärm belasteten Bereiche allerdings im planerischen Sinne nicht weiter belastet oder verschärft, sondern für die nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen mit genügend Spielraum ausgestattet, um die Belange des Schallschutzes zu berücksichtigen. Außerhalb des Siedlungsbereichs stellt vor allem die Sicherung von Freiflächen in Hinblick auf die Erhaltung ruhiger Gebiete gemäß § 47d BImSchG eine Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes dar.

Die Wirkung der Neuinanspruchnahmen für Bauflächen und Verkehrstrassen wird detailliert in Kapitel 6.4 und Anlage 3 ermittelt und bewertet.

Entsprechende detaillierte Ausführungen finden sich in Kapitel 3.9 des Landschaftsplanes.

6.3.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das Stadtgebiet von Halle verfügt über eine **Vielzahl** von erhaltenswerten kulturhistorisch wertvollen Zeugnissen wie Bodendenkmale, archäologische Kulturgüter, Burg-/Schlossanlagen, Kirchen, Park- und Gartenanlagen sowie historische Orts- und Stadtkerne. Diese sind in den landesweiten Tourismusprojekten, wie u. a. „Straße der Romanik“ und „Gartenträume“ eingebunden.

Hinsichtlich des Teilschutzgutes der Kulturgüter wurden im Plangebiet insbesondere nach dem Denkmalschutzgesetz Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) **geschützte Bau- und sonstige Kulturdenkmale**, einschließlich flächiger Denkmalbereiche, sowie archäologische Denkmale (Bodendenkmale) erfasst. Darüber hinaus finden sich aus menschlicher Tätigkeit hervorgegangene Bereiche, welche auf Grund ihrer Einmaligkeit von kulturhistorischer Bedeutung sind.

Hervorzuhebende Bereiche mit hoher Dichte an Kulturdenkmälern sind der **historische Stadtkern** innerhalb der ehemaligen Befestigung über weitgehend erhaltenem mittelalterlichem Straßengrundriss mit Markt und Altem Markt als zentralen Platzensembles sowie die angrenzenden gründerzeitlichen Viertel (ehemaliges Friedrichstraßen- und Theaterviertel, Giebichenstein und Kurviertel, Klostervorstadt, Mühlwegviertel und Neumarkt, Paulusviertel sowie die Bereiche mit südlichen Stadterweiterungen).

Die Sachgüter in Form von Wohnbauten, Industrie- und Gewerbebauten bzw. -anlagen, öffentlichen Bauten (z. B. Krankenhäuser, Verwaltungsgebäude, Schulen, etc.), Sport- und Freizeitanlagen (z. B. Stadien, Sportplätze, Schwimmbäder, etc.) und technischen Anlagen konzentrie-

ren sich in den gewachsenen Siedlungsbereichen der Stadt, sind jedoch zum Teil auch isoliert (z. B. wasser- oder abwasserwirtschaftliche Anlagen) im Landschaftsraum auffindbar. Weitere für die Allgemeinheit bedeutsame und raumwirksame Elemente sind z. B. Grün- und Freiflächen in verschiedenen Ausprägungen. Die genannten Sachgüter konzentrieren sich besonders auf die Kernstadt, kommen jedoch z. T. auch in den Ortslagen vor.

Außerhalb der Siedlungen sind besonders die Verkehrsinfrastrukturelemente zu nennen, wie das öffentliche Straßen- und Straßenbahnnetz sowie die Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG. Hier sind insbesondere die Bundesstraßen B 6, B 80, B 91 und B 100, die am nordwestlichen Stadtrand verlaufende Bundesautobahn A 14, die weit verzweigten Landes- und Kreisstraßen die Gleisanlagen sowie die Zugbildungsanlage um den Hauptbahnhof der Stadt hervorzuheben.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans greifen die vorhandenen Kultur- und Sachgüter in den Bestandsbauflächen auf und stehen den fachgesetzlichen Regelungen zum Schutz der Kulturgüter nicht im Wege. Durch die Beipläne Baudenkmale und Denkmalbereiche und Archäologische Flächen- und Einzeldenkmale erfolgt eine für die Maßstabsebene des Flächennutzungsplans angemessene Kennzeichnung der bekannten Kulturgüter. Die Sachgüter werden weit überwiegend im Rahmen der Bauflächen ebenfalls in ihrem Bestand und ihrer Entwicklung gesichert. Für die Bereiche mit vorhandenen Sachgütern, die als Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft und Wald dargestellt werden, wird der Belang des Schutzgutes im Rahmen der Gesamtabwägung zugunsten anderer Umweltschutzgüter (Landschaft, Boden, Fläche, Biotope/Lebensräume) oder anderer Belange (städtebauliche und siedlungsstrukturelle Entwicklung) zurückgestellt. Entsprechende detaillierte Ausführungen finden sich in Kap. 3.10 des Landschaftsplanes.

6.4 EINZELFLÄCHENPRÜFUNG UND GESAMTENTWICKLUNGSPROGNOSE

Die Umweltprüfung ist ein gesetzlich vorgeschriebenes Verfahren zur Prüfung der Umweltbelange in der Bauleitplanung. Untersuchungsgegenstand sind die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Baugesetzbuch (BauGB) aufgelisteten Umweltbelange, der Naturhaushalt, die Landschaftspflege sowie die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) werden Wohnbauflächen, Stadtumbauflächen, gewerblichen Bauflächen und Verkehrsstrassen auf bisher unbebauten Flächen bzw. auf Flächen ausgewiesen, die nach Rückbau wieder bebaut werden sollen. Diese wurden einer **detaillierten Einzelprüfung** unterzogen (Anlage 3), da die Betroffenheit der Schutzgüter für diese Flächen besonders hoch eingeschätzt wird. Die Einzelprüfung ergänzt damit die pauschalierte schutzgutbezogene Bewertung für die gewachsene Stadt sowie die Bereiche außerhalb des Siedlungszusammenhangs aus dem vorangehenden Kapitel. In Kapitel 6.4.5 erfolgt eine Gesamtentwicklungsprognose, die auch die kumulierte Wirkung der Entwicklung der gewachsenen Stadt, der Bereiche außerhalb des Siedlungsraumes sowie der in der Einzelprüfung untersuchten Neuinanspruchnahmen bewertet.

Im Vordergrund der Einzelprüfung steht, neben einer allgemeinen Kurzbeschreibung der betroffenen Einzelflächen, die Beschreibung des lokalen Zustands der einzelnen Schutzgüter gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 a) bis d) BauGB auf Grundlage der im Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale) dargestellten Inhalte sowie eine überschlägige **schutzgutbezogene Einschätzung** der zu erwartenden **Auswirkungen bei Durchführung der Planung** unter Einbeziehung möglicher Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie vereinzelt Hinweisen und Vorschlägen zu konkreten Kompensationsmöglichkeiten.

6.4.1 Wirkungen der Flächennutzungen

Bei der Beurteilung der möglichen Auswirkungen kann von nachfolgendem **Wirkungsspektrum bei Baumaßnahmen** auf Bauflächen ausgegangen werden. Neben der Grundfläche von Bauflächen können auch angrenzende Bereiche von bestimmten weitreichenden Wirkungen betroffen sein. Eine konkrete Angabe von Wirkdistanzen, wie z. B. 300 m baubedingter Schallimmissionen, ist in Anbetracht mit Überlagerungen städtischer Vorbelastungen und der jeweiligen örtlich variablen Ausbreitungsdistanzen ungenau und entfällt demnach.



6.4.2 Bewertungsmodell

Um zusätzlich zur pauschalierten schutzgutbezogenen Bewertung aus dem vorangehenden Kapitel eine schnell erfassbare und übersichtliche Einordnung der Umweltauswirkungen bereitzustellen, wurde für die Einzelflächenprüfung ein **dreistufiges** verbal-argumentatives **Bewertungsmodell** erstellt. Dieses soll eine auch für fachfremde Personen nachvollziehbare Kategorisierung der zu erwartenden umweltbezogenen Beeinträchtigungen und damit verbundenen Kompensationsbedürfnisse ermöglichen. Gleichzeitig wurde die Möglichkeit der weiteren Nutzung, Anpassung und Übertragung des Modells auf zukünftige Projekte bzw. Fortschreibungen durch die für die Bauleitplanung zuständigen Verwaltungseinheiten angestrebt. Das entstandene Bewertungsmodell unterteilt in drei übersichtliche Beeinträchtigungsstufen:

„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**

Damit hat man sich an bereits bestehenden Bewertungsmethoden und -kategorien (z. B. nach KAISER 2013) orientiert, aber auf anwendungsrelevante Stufen reduziert bzw. selten auftretende Ergebnisse in einer Bewertungsstufe zusammengeführt. Planungen/Vorhaben mit potentiell positiven Auswirkungen auf ein Umweltschutzgut fallen somit in Beeinträchtigungsstufe 0 gemeinsam mit Planungen/Vorhaben ohne erhebliche Umweltauswirkungen und Planungen/Vorhaben mit vermeidbaren Umweltauswirkungen.

Planungen/Vorhaben mit **unzulässigen Wirkungen** auf ein Schutzgut sind theoretisch der Beeinträchtigungsstufe 2 zuzuordnen, kommen aber im Endergebnis der Umweltprüfung in der Regel nicht vor, da sie **im Verlauf der Flächensuche und Abwägung** als nicht genehmigungsfähig **verworfen** werden. Insofern scheidet eine Durchschnittsbildung der Bewertungsstufen für die Gesamtbewertung aus.

Die genaue Trennung zwischen den Beeinträchtigungsstufen und vor allem zwischen Stufe 1 und 2 ist nicht als absolut und schutzgutübergreifend direkt vergleichbar zu verstehen, sondern vielmehr in Abhängigkeit von den vorhandenen Datengrundlagen und der Spannweite sowie der planwerksinternen Verteilung vorkommender Beeinträchtigungsintensitäten differenziert anzuwenden und auf eine **verbal-argumentative Einschätzung** zu stützen.

Für die Anwendung auf Flächennutzungsplanebene wurden verschiedene Beeinträchtigungsformen und -intensitäten, welche überwiegend aus den Inhalten des Landschaftsplans abgeleitet werden können, exemplarisch einzelnen Beeinträchtigungsstufen der Schutzgüter zugeordnet. Die so entstandene Tabelle soll als Orientierungshilfe dienen.

Zur Zuordnung zu unbestimmten Größenangaben wie „Versiegelung/Neuinanspruchnahme mittleren oder hohen Umfangs“ wurden Spannweite und Verteilung der bei dieser Prüfung vorkommenden Flächengrößen betrachtet und planwerkspezifische Grenzwerte abgeleitet, die als Orientierungswerte zu verstehen sind und v. a. eine sinnvolle Auslastung der Bewertungsstufen 1 und 2 ermöglichen sollen. Daraus wird abermals deutlich, dass die Bewertungsstufen vor allem als Möglichkeit dienen sollen, potentielle Beeinträchtigungen und Kompensationserfordernisse verschiedener Flächenoptionen innerhalb eines Planwerks und innerhalb eines Schutzguts in Relation zu setzen.

Wirkfaktor	Vorrangig betroffenes Schutzgut und potenzieller Wirkraum						
	Mensch	Boden	Wasser	Klima	Arten und Biotope	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Versiegelung		x	x	x	x	x	x
Reliefveränderung		x			x	x	
Erschütterungen	x	x			x		x
Veränderungen des Wasserhaushaltes		x	x	x	x		
Veränderungen der Wasserqualität			x				
Schallimmissionen	x				x		
Stoff-/Staubimmissionen	x	x	x	x	x		
Lichtimmissionen	x				x		
Visuelle Wirkungen	x				x		
Scheuch- und Schlagwirkung					x		
Barrierewirkung/Zerschneidung	x			x	x	x	
Sonstige Wirkungen durch Nutzungsumwandlung					x	x	

Tabelle 17: Wirkmatrix der Flächennutzungen

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)



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	- keine oder nur geringe stoffliche/nichtstoffliche Emissionen zu erwarten - keine klimatischen Nachteile im Innenbereich
	1	- 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	- 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	Ausschließliche Betroffenheit von nicht umweltbezogenen Sachgütern (z. B. Grundstückseigentum)
	1	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	erhebliche Betroffenheit ausgewiesener Baudenkmale, archäologischer Kulturdenkmale (Bodendenkmale), charakteristischer Landschaftselemente oder historischer Landnutzungsformen
Fläche	0	keine erhebliche Beeinträchtigung aufgrund der umgebenden Nutzung oder Vorbelastungen (Umnutzung, Flächenrecycling) oder keine/geringfügige anthropogene Flächeninanspruchnahme (Bebauung, Versiegelung)
	1	Neuinanspruchnahme mittleren Umfangs*
	2	Neuinanspruchnahme hohen Umfangs**
Boden/ Geotope	0	- keine/geringfügige Neuversiegelungen - flächeninterne Kompensation durch Entsiegelung möglich
	1	- Versiegelung stark vorbelasteter und anthropogen überprägter Böden (z. B. bereits stark verdichtete Flächen, Siedlungsböden, ehemals bebaute Flächen) - Versiegelung ackerbaulich genutzter Böden
	2	- großflächige Versiegelung ackerbaulich genutzter Böden*** - Versiegelung ackerbaulich genutzter Böden hoher Bodenfruchtbarkeit - erhebliche Betroffenheit von - 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



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	
Wasser	0	- keine/geringfügige Neuversiegelungen - lineare und kleinflächige Versiegelungen, welche die Grundwasserbildung nicht erheblich beeinflussen und zu keinen erheblichen Stoffeinträgen führen	(keine/vermeidbare erhebliche Beeinträchtigung von Oberflächen-gewässern)
	1	- flächenhafte Versiegelung mittleren Umfangs* - Erhöhung von Stoffeinträgen in Gebieten mit geringer bis mittlerer Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen zu erwarten	
	2	- 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	keine oder geringfügige Neuversiegelungen/Überbauung und keine Emissionen zu erwarten	
	1	- Versiegelung/Bebauung von Flächen mit Gewerbe-/Innenstadt-/Stadt-/Stadtstrand-/Vorstadtklima - Nettoversiegelung/Überbauung sonstiger Klimatope - Beeinträchtigung lokaler Luftleitbahnen - potentiell erhebliche Erhöhung stofflicher Emissionen	
	2	- großflächige Nettoversiegelung/Überbauung von Flächen mit Freilandklima (Kaltluftentstehungsgebiete)/ Kleingartenklima/innerstädtischen Grünflächen/Waldklima - (Frischluf- tentstehungsgebiete)*** - Beeinträchtigung regionaler Luftleitbahnen - potentiell starke Erhöhung stofflicher Emissionen	
Biotope/ Lebensräume	0	nur Betroffenheit von Biotopen geringer Bedeutung (z. B. versiegelte Flächen, Intensiv-acker) und mit keiner oder voraussichtlich vermeidbarer Betroffenheit von Biotopen mittlerer oder hoher Bedeutung	
	1	erhebliche Betroffenheit von Biotopen mittlerer Bedeutung (z. B. Ruderalflächen mit mäßigem Gehölzaufwuchs, extensiv genutzte Ackerflächen)	
	2	- 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	Betroffenheit von Verkehrs-, Gewerbe-, Intensivackerflächen oder sonstigen vorbelasteten Flächen mit stark eingeschränktem Lebensraumpotential	
	1	erhebliche Betroffenheit sonstiger Biotoptypen	
	2	erhebliche Betroffenheit von Potentialräumen und Flächen mit bekannten Vorkommen geschützter Arten	
Landschaft/ naturbezogene Erholung	0	kleinflächige Ergänzung bereits bestehender Siedlungs-/Gewerbe-/Verkehrsflächen	
	1	Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen	
	2	- erhebliche Betroffenheit von - 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	



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
Schutzgebiete und -objekte	0	Schutzgebiete werden durch das Baugebiet nicht berührt/in Schutzzwecken voraussichtlich nicht beeinträchtigt
	1	- Baugebiet/Trasse liegt in der Nähe eines Natura2000-Gebiets oder NSG - Baugebiet/Trasse liegt innerhalb eines sonstigen Schutzgebiets
	2	Baugebiet liegt innerhalb/in der Nähe eines Natura2000-Gebiets oder NSG und es wird eine hoher Genehmigungsaufwand erforderlich

* planwerksspezifischer Orientierungswert: < 5 ha

** planwerksspezifischer Orientierungswert: > 5 ha

*** planwerksspezifischer Orientierungswert: > 2 ha

Tabelle 18: Dreistufiges Bewertungsmodell der Umweltprüfung im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale)

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)



6.4.3 Anwendung Wohnbau-, Gewerbe- und Verkehrsflächen

Die Ergebnisse der Einzelflächenprüfung sind Anlage 3 zu entnehmen. Eine Übersicht der Bewertungsergebnisse nach Einstufung in die Beeinträchtigungskategorien 0 bis 2 (vgl. Kapitel 6.4.1) stellt die folgende Tabelle dar.

Tabelle 20 gibt eine Übersicht der auf Basis der jeweiligen GRZ zu erwartenden Versiegelungsanteile aller im Flächennutzungsplan neu ausgewiesenen Wohnbau-, Stadtumbauflächen und gewerblichen Bauflächen sowie Verkehrsstrassen im Vergleich zu bestehenden Versiegelungen

(Schätzwert auf Grundlage von Luftbildern der Jahre 2008 bis 2021) und der sich daraus ergebenden Differenz. Die Übersicht erlaubt eine Bilanzierung der potentiellen Neuversiegelung bei Umsetzung aller im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenkategorien.

Insgesamt kann es zu bis zu 118,6 ha Neuversiegelung unter Einbezug von 30,7 ha bereits bestehender Versiegelungsanteile innerhalb der geplanten Bauflächen und Trassen (Schätzwert auf Grundlage von Luftbildern der Jahre 2008 bis 2021) kommen.

Fläche/ Trasse	Mensch	Kultur-/ Sachgüter	Fläche	Boden/ Geotope	Wasser	Klima/Luft	Biotope	Biodiversität	Landschaft	Schutzge- biete 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	1	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
WB22	1	0	1	2	1	2	2	1	1	0	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	1	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
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

Tabelle 19: Übersicht Ergebnisse der Flächenbewertung auf die Umweltschutzgüter nach UVPG und Schutzgebiete der Stadt Halle (Saale)

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

Fläche/ Trasse	Flächengröße/Trassenlänge		GRZ/ Trassenbreite (Annahme)		potentielle Versiegelung		bestehende Versiegelung *		Differenz	
WB01	14,80	ha	0,6		8,9	ha	0,0	ha	8,9	ha
WB02	10,92	ha	0,6		6,7	ha	0,0	ha	6,7	ha
WB03	1,60	ha	0,6		0,9	ha	0,1	ha	0,8	ha
WB04	2,00	ha	0,6		1,2	ha	0,5	ha	0,7	ha
WB05	4,43	ha	0,6		2,7	ha	1,9	ha	0,8	ha
WB06	3,14	ha	0,6		1,9	ha	0,2	ha	1,7	ha
WB07	1,49	ha	0,6		0,9	ha	0,0	ha	0,9	ha
WB08	12,65	ha	0,6		7,6	ha	0,4	ha	7,2	ha
WB09	10,63	ha	0,6		6,4	ha	7,0	ha	-0,6	ha
WB10	9,21	ha	0,6		5,5	ha	0,0	ha	5,5	ha
WB11	11,00	ha	0,6		6,6	ha	0,1	ha	6,5	ha
WB12	2,99	ha	0,6		1,8	ha	1,9	ha	-0,1	ha
WB13	2,35	ha	0,6		1,4	ha	0,0	ha	1,4	ha
WB14	1,84	ha	0,6		1,1	ha	0,0	ha	1,1	ha
WB15	1,03	ha	0,6		0,6	ha	0,0	ha	0,6	ha
WB16	12,60	ha	0,6		7,6	ha	0,7	ha	6,9	ha
WB17	2,70	ha	0,6		1,6	ha	0,0	ha	1,6	ha
WB18	0,88	ha	0,6		0,5	ha	0,0	ha	0,5	ha



Fläche/ Trasse	Flächengröße/Trassenlänge		GRZ/ Trassenbreite (Annahme)		potentielle Versiegelung		bestehende Versiegelung *		Differenz	
WB19	4,88	ha	0,6		2,9	ha	1,0	ha	1,9	ha
WB20	3,80	ha	0,6		2,3	ha	0,2	ha	2,1	ha
WB21	3,83	ha	0,6		2,3	ha	0,2	ha	2,1	ha
WB22	2,10	ha	0,6		2,1	ha	0,0	ha	2,1	ha
	120,87				73,5	ha	14,2	ha	59,3	ha
SU01	1,64	ha	0,6		0,9	ha	0,5	ha	0,4	ha
SU02	3,02	ha	0,6		1,8	ha	1,0	ha	0,8	ha
SU03	4,80	ha	0,6		2,9	ha	1,7	ha	1,2	ha
	9,46				5,6	ha	3,2	ha	2,4	ha
GW01	13,04	ha	0,8		10,4	ha	0,3	ha	10,1	ha
GW04	11,2	ha	0,8		8,9	ha	1,9	ha	7,0	ha
GW05	5,38	ha	0,8		4,3	ha	0,5	ha	3,8	ha
GW06	16,57	ha	0,8		13,3	ha	0,0	ha	13,3	ha
GW07	9	ha	0,8		7,2	ha	0,0	ha	7,2	ha
GW08	5,67	ha	0,8		4,5	ha	0,5	ha	4,0	ha
GW10	4,91	ha	0,8		3,9	ha	2,0	ha	1,9	ha
GW11	7,35	ha	0,8		5,9	ha	5,8	ha	0,1	ha
	73,12	ha			58,4	ha	11,0	ha	47,4	ha
TR01	3.700	m	7	m	2,6	ha	0,0	ha	2,6	ha
TR02	452	m	7	m	0,3	ha	0,3	ha	0,0	ha
TR05	1.578	m	7	m	1,1	ha	0,0	ha	1,1	ha
TR07	2.450	m	12	m	2,9	ha	0,0	ha	2,9	ha
TR03	420	m	16	m	0,7	ha	0,2	ha	0,5	ha
TR09	3.500	m	12	m	4,2	ha	1,8	ha	2,4	ha
	8.950	m			11,8	ha	2,3	ha	9,5	ha
GESAMT					149,3	ha	30,7	ha	118,6	ha

* Schätzwert auf Grundlage von Luftbildern der Jahre 2008 bis 2021

Tabelle 20: Flächenbilanz Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Halle (Saale) -
potentielle und bestehende Versiegelung

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

6.4.4 Zusammenfassung der tabellarischen Umweltprüfung der Einzelflächen

Die geplanten **Wohnbauflächen** (22 Stück mit insgesamt 120,87 ha) werden **überwiegend** mit Eingriffen **mittlerer Intensität** bewertet, gefolgt von Eingriffen hoher und geringer Intensität (vgl. Tabelle 19). Sie greifen im Plangebiet fast ausnahmslos in starkem Maße auf **Böden hoher Wertigkeit** zurück, die zwar durch anthropogene Vorbelastung aus den umgebenden Verkehrsflächen, gewerblichen Bauflächen, intensiver Landwirtschaft und sonstigen städtischen Nutzungen beeinträchtigt sind, jedoch hohe Ackerwertzahlen entsprechend der großflächigen Verbreitung hochwertiger Schwarz- und Braunerden im Stadtgebiet von Halle (Saale) aufweisen und zum Teil eine wichtige Funktion als Archivboden haben. Dabei ergeben sich vor allem für die Wohnbauflächen WB02, WB08, WB14, WB16 und WB22 sowie die gewerblichen Bauflächen GW01 und GW06 schwerwiegende Eingriffe, die auch gemäß Bodenfunktionsbewertungsverfahren des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) ([45] Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, 2022) ein hohes bis sehr hohes Konfliktpotenzial aufweisen. Im Rahmen der Abwägung aller Belange wird aufgrund der vielfältigen und schwerwiegenden entgegenstehenden Belange bei einem Verzicht oder Ausweichen auf andere Flächen an der Darstellung festgehalten. Die Wohnbauflächen WB 01, 02, 03, 05 (zum Teil), 06 (zum Teil), 07, 10, 11, 12 (zum Teil), 13, 14, 15, 16, 17 und 18 veranschlagen hierbei **intensiv** und geringfügig extensiv **bewirtschaftete Ackerflächen**. Insgesamt kommt es bei Nutzung aller im Flächennutzungsplan festgesetzten Wohnbauflächen zu ca. **73,5 ha potenzieller Neuversiegelung** anstehender Böden, unter potentieller Wiedernutzung von ca. 14,2 ha bereits versiegelter Flächen. Durch die großflächige Neuinanspruchnahme von Ackerflächen kommt es somit zu einer **erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden, Fläche sowie** dem Schutzgut **Wasser**, da die Grundwasseranreicherung durch eine mögliche flächige Versiegelung gehemmt wird. Hinsichtlich des Schutzguts Klima/Luft kommt es mit der Überbauung der Ackerschläge zumeist zum **Verlust von Kaltluftentstehungsgebieten** (und bei vorhandenen Gehölzflächen auch zum Verlust von Frischluftentstehungsgebieten) mit hohem Siedlungsbezug. Aufgrund der gering ausgeprägten Kaltluftdynamik innerhalb des Stadtgebietes sind die Auswirkungen überwiegend im direkten Umfeld und durch entsprechende Berücksichtigung **in der weiteren Planung zu bewältigen**.

Die Inanspruchnahme von überwiegend intensiv bewirtschafteten Ackerflächen bedeutet eine **weitestgehend unerhebliche** Beeinträchtigung der **Schutzgüter Biotop/Lebensräume und Pflanzen/Tiere/Biodiversität**, wobei insbesondere angrenzende Wald-, Gehölz- und Wasserflächen (z. B. bei WB 16 und 17) sowie fehlende Basisdaten zum aktuellen Vorkommen von bodenbrütenden Vögeln, Amphibien und Reptilien eine erhebliche Beeinträchtigung und entsprechende **artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen wahrscheinlich** machen. Die Wiedernutzung militärischer oder wirtschaftlicher Konversionsflächen, z. B. der WB19 und solcher mit kleinräumigem Wechsel aus Gehölzen und Offenlandflächen, z. B. der WB08, birgt ein mögliches Vorkommen von sogenannten teils streng geschützten Kulturfolgern der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien, dem durch **vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen** oder Erhalt einzelner Flächen begegnet werden muss.

Lediglich auf die Schutzgüter Landschaft/naturbezogene Erholung sowie Kultur- und Sachgüter ist eine insgesamt geringe Konflikintensität mit den geplanten Wohnbauflächen auszumachen.

Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung, insbesondere auf die Umweltschutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Mensch, Biotop, Tiere und Biodiversität auf Basis der Bestandsbewertung als Eingriffe mittlerer bis hoher Intensität zu bewerten. Eine v. a. anlagebedingte erhebliche **Beeinträchtigung** der Umweltschutzgüter bei Umsetzung der festgesetzten Wohnbebauung **kann nur zum Teil vermieden werden**. Entsprechend der Konflikintensität ist von einem **hohen** internen und externen **Kompensationsbedarf** bei Vorhabenumsetzung auszugehen.

Bei den drei **Stadtumbauflächen** handelt es sich um Wiederbebauungen und Ergänzungen der Bebauung in Neustadt, wodurch sich gesamtheitlich die voraussichtlichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung auf die Umweltschutzgüter auf Basis der Bestandsbewertung als **Eingriff mittlerer Intensität** bewerten lassen. Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können überwiegend lokal kompensiert werden und durch **Beschränkung** der Neubebauung **auf bestimmte Flächenanteile** 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.



Eine Ausnahme bieten Bereiche der Umbaufläche **SU03**, da sich hier auf Teilflächen **wertgebende Gehölzbiotope** auch mit **klimatischer Ausgleichsfunktion** gebildet haben, die bei der geplanten Überbauung voll- oder teilweise verloren gehen würden und eines hohen Kompensationsaufwandes bedürfen. In diesem Zusammenhang ist auf eine Konzentration der neuen Bebauung auf die Bereiche der ehemaligen Wohnblöcke hinzuwirken.

Die acht geplanten **gewerblichen Bauflächen** mit insgesamt 73,12 ha werden weit überwiegend mit **Eingriffen mittlerer Intensität** bewertet, gefolgt von wenigen Eingriffen mit hoher und einem mit geringer Intensität (vgl. Tabelle 19). Die gewerblichen Bauflächen sind weitestgehend auf Flächen mit angrenzenden bereits bestehenden Gewerbestrukturen und mit Anbindung an Straßen höherer Ordnung auf Bereichen mit Ackernutzung vorgesehen.

Bei GW10, GW11 und GW04 (zum Teil) handelt es sich um Flächen mit bestehenden **Gebäudebrachen** und hohem Versiegelungsanteil. Bei GW 10 und 11 sind aufgrund dieser als Vorbelastung einzustufenden Nutzungen Eingriffe mit keiner oder nur mittlerer Konfliktintensität aller Umwelt-Schutzgüter anzunehmen.

GW01, GW04 (zum Teil), GW05, GW06, GW07 und GW08 sind weitestgehend auf momentan **intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen** geplant und haben damit, ähnlich den o. g. Wohnbauflächen, eine **hohe Konfliktintensität** für die Schutzgüter **Boden, Fläche, Klima/Luft und Wasser**. Aufgrund der hohen Nutzungsintensität und den damit verbundenen hohen Vorbelastungen der umgebenden Flächen sind die Konfliktintensitäten mit den Schutzgütern **Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere und Biodiversität** als **gering bzw. mittel** anzunehmen.

Das **Landschafts- bzw. Ortsbild** der geplanten gewerblichen Bauflächen kann aufgrund der technischen Überprägung der Umgebung (u. a. Verkehrstrassen, bestehende Gewerbe- und Industriegebäude) als **vorbelastet** eingestuft werden. Dadurch stellen sich die Einzelflächen hinsichtlich des Landschaftsbilds in der Gesamtbetrachtung als wenig empfindlich gegenüber Neubelastungen dar.

Für das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit ergeben sich indirekt hohe Konfliktintensitäten durch die **Beeinträchtigung klimatischer Ausgleichsflächen**, aber i. d. R. **geringe negative Auswirkungen** der Erholungswirkung, da es sich ausnahmslos um Flächen mit angrenzenden Belastungsräumen handelt und Wohnnutzungen der umgebenden Flächen gering/nicht vorhanden sind.

Besondere Kultur- oder Sachgüter weisen die geplanten

gewerblichen Bauflächen nicht auf. Nach jetzigem Kenntnisstand sind keine historischen Landschaftselemente, ausgewiesenen Bau- oder Bodendenkmale, archäologische Fundstätten oder Flächendenkmale auf den Teilflächen vorhanden. Auch wenn die geplanten gewerblichen Bauflächen keine kartierten archäologischen Einzel- oder Flächendenkmale aufweisen, kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei künftigen Erdeingriffen archäologisch relevante Funde und Befunde freigelegt werden (vgl. Star Park). Als Sachgüter sind allgemein lediglich private Grundstücke und Gebäude auf den Flächen zu werten.

In der zusammenfassenden Betrachtung sind die für Gewerbe vorgesehenen Bereiche bezüglich der Umweltschutzgüter Mensch, Kultur-/Sachgüter und Landschaft als gering- bis mittelwertig und vergleichsweise konfliktarm einzustufen, da bereits nahezu durchgehend Vorbelastungen bestehen. Für die Umweltschutzgüter Fläche, Boden, Wasser und Klima/Luft besteht für fast alle geplanten gewerblichen Bauflächen, insbesondere bei GW04 und GW05, eine erhebliche Beeinträchtigung bei einer hohen Konfliktintensität. Die **Kompensationserfordernisse** sind insgesamt **hoch**.

Potenziell erhebliche Beeinträchtigung können, nach Einschätzung auf Grundlage der zur Verfügung stehenden Kenntnisse auf Ebene des Flächennutzungsplans, **nur bedingt lokal kompensiert** werden. Schwer bis nicht zu kompensieren sind aufgrund der Großflächigkeit der Teilflächen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche und Boden, da in hohem Maße Oberbodenfunktionen verloren gehen, sowie Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft, wenn das Gebiet für Kaltluftentstehung und -einzug wichtig ist, wobei sich die zu kompensierenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft aufgrund der meist geringen Kaltluftdynamik auf das nähere Umfeld beschränken.

Besondere Bedeutung kommt damit der Erarbeitung eines **klimagutachtenbasierten Bebauungs- und Freiraumstrukturkonzepts** und der **Kompensation** der wegfallenden **Bodenfunktionen** durch Entsiegelung oder bodenaufwertende Maßnahmen zu, die im besten Fall im direkten räumlichen Zusammenhang der jeweiligen Flächen stattfinden.

Eine starke innere Durchgrünung und klimaangepasste Bebauung können zudem Beeinträchtigungen der Schutzgüter menschliche Gesundheit, Klima/Luft, Wasser, Biotope/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und naturbezogene Erholung vermindern.

Für eine Einschätzung der Betroffenheit planungsrelevanter faunistischer Arten fehlen aktuelle und flächendeckende Angaben.

Die sechs geplanten **Verkehrstrassen** (drei Straßenbahntrassen und drei Straßen) werden überwiegend mit Eingriffen **mittlerer Intensität** bewertet, wenige Eingriffe weisen eine geringe und eine hohe Intensität auf. Bei zwei Trassen (TR01 und TR07) sind im Durchschnitt hohe Konfliktintensitäten zu erwarten; bei den anderen vier Trassen sind die Konfliktintensitäten aufgrund der geringwertigen Ausprägungen der Umweltschutzgüter niedrig. Für die betreffenden Trassen bilden die Beschlüsse des Stadtrates VII/2021/02401 und VI/2016/02350 die Grundlage für die planungsrechtliche Vorbereitung im Flächennutzungsplan (siehe auch Kapitel 4.3).

Bei **TR01 und TR07** 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. Betroffen sind auch Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit und hohem Wasserspeichervermögen. Kompensationen durch Entsiegelung bzw. bodenaufwertende Maßnahmen werden in größerem Umfang notwendig. Es ergeben sich hier 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. Erhebliche anlage- und betriebsbedingte Schadstoffbelastungen der Straßenbahnplanungen sind im Gegensatz zu Straßenplanungen nicht zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern werden als vermeidbar eingestuft.

Bei Durchführung der Infrastrukturplanungen ist mit einem **vollständigen Verlust der vorhandenen Biotopstruktur** zu rechnen. Es sind potentiell wertvolle und gesetzlich geschützte Biotope betroffen, vielfach werden Baumfällungen notwendig, weshalb von einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes mit einem **hohen Kompensationserfordernis** ausgegangen wird.

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 an die Trassenplanung angrenzende Gewerbe- und

Wohnbereiche durch die zusätzliche Versiegelung stärker erwärmen. Bei **TR07** ist eine **bauliche Beeinträchtigung der Luftleitbahn** entlang der Saale durch die querende Brücke anzunehmen.

Die **TR01** befindet sich zu Teilen im Randbereich, aber auch innerhalb von Schutzgebieten. Deshalb wurde für die **FFH-Gebiete** „Brandberge bei Halle (DE 4437 309) und „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“ (DE 4437 308) eine **FFH-Erheblichkeitsabschätzung** durchgeführt. Für das FFH-Gebiet „Brandberge bei Halle“ konnte eine erhebliche/nachhaltige Beeinträchtigung vor allem durch bereits bestehende Vorbelastungen und die Randlage der Maßnahme ausgeschlossen werden. Die Betroffenheit der Schutz- und Erhaltungsziele des **FFH-Gebietes „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“** muss ggf. in einer **FFH-Vor- oder Kernprüfung** aufgrund der möglichen Betroffenheit von Lebensraumtypen und assoziierter Arten untersucht werden.

Bei allen anderen Trassen (TR02, TR03, TR05, TR09) handelt es sich um Bereiche mit Siedlungsböden aus Fels- und Gesteinsschutt mit mittlerer bis sehr hoher Versiegelung, die zudem durch angrenzende Straßen und sonstige Verkehrsflächen stark vorbelastet sind (Verdichtungen, Bodenaustausch, Versiegelungen). Auch die Konfliktintensität mit den örtlichen Ausprägungen der weiteren Umweltschutzgüter ist gering, da die geplanten Schienen- und Straßenstrassen parallel zu bestehenden Trassen oder innerhalb stark vorbelasteter Bereiche verlaufen sollen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind gering und können dort, wo sie sich nicht vermeiden lassen, mit einem **mittleren Kompensationsaufwand** ausgeglichen werden.

6.4.5 Gesamtentwicklungsprognose

Für die Auswirkungen der Plandarstellungen auf die Bestandsgebiete der gewachsenen Stadt lässt sich durch die starke bauliche Vorprägung eine durchgehend hohe Betroffenheit feststellen, mit der der Flächennutzungsplan umgehen muss. Dabei steht die bauliche Entwicklung der gewachsenen Stadt im Spannungsfeld zwischen einer weiteren Nutzungsintensivierung und Verdichtung und der Erhaltung und Fortentwicklung lebenswerter städtischer Quartiere und grüner Freiräume. Der Flächennutzungsplan reagiert auf die Betroffenheiten der Schutzgüter, indem für diesen Prozess der Innenentwicklung im Rahmen der Plandarstellungen ausreichend Raum für die **Berücksichtigung von Freiflächen und die Entwicklung blaugrüner Infrastruktur** eingeräumt und deren Wichtigkeit



hervorgehoben wird. In diesem Zusammenhang spielen die großflächig angelegten **Grünflächen im Siedlungszusammenhang** eine hervorgehobene Rolle. Insbesondere in Bereichen, die von Überhitzung betroffen sind, werden Klimaanpassungsmaßnahmen eingefordert, die im Grünflächennetz der Stadt verknüpft werden können und damit auch einen wichtigen Beitrag vor allem für die Schutzgüter Biotop/Lebensräume, Pflanzen/Tiere/Biodiversität und Wasser leisten können. Ebenso wird eine Entwicklung der **gewachsenen Stadt** ermöglicht, die sensibel mit den Anforderungen an Schutz vor Hochwasser und Starkregenereignissen sowie Trockenzeiten und Regenwassermanagement umgeht und besonders sensible Bereiche von Bebauung freihält. In diesem Sinne rührt die Betroffenheit der Schutzgüter für die gewachsenen Bereiche der Stadt im Sinne einer Vorschädigung aus dem Bestand heraus und ist kein Resultat der vorliegenden Planung. Auch wenn der Flächennutzungsplan für Bereiche des unbeplanten Innenbereichs keine Wirkung in Fragen der Vorhabenzulässigkeit besitzt, bereitet er mit seinen zeichnerischen und verbalen Aussagen in der Begründung die zukünftige Nutzung in der Stadt vor und zeigt die **Handlungserfordernisse für die nachfolgenden Ebenen** auf.

Für den Landschaftsraum, der die gewachsene Stadt umgibt, sichert der Flächennutzungsplan großflächig die Belange der Umweltschutzgüter über die Darstellungen von Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und den Wald sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Negative Auswirkungen auf einzelne oder mehrere Schutzgüter ergeben sich durch die **Neuinanspruchnahmen bisher unbebauter Flächen**, die detailliert in der Einzelflächenprüfung im vorliegenden Kapitel und Anlage 3 bewertet wurden. Vor allem die Schutzgüter Boden/Geotope, Fläche, Wasser und Klima/Luft sind durch erhebliche Beeinträchtigungen betroffen, da die einzelnen Neuinanspruchnahmen teils große Flächen beanspruchen und die Beeinträchtigungen mit **sehr hohem Kompensationsaufwand** verbunden sind. In der Gesamtbetrachtung leisten diese Neuentwicklungen allerdings einen wichtigen Beitrag für eine nachhaltige Stadtentwicklung, indem sie einer einseitigen Nutzungsintensivierung, insbesondere zu Lasten von urbanen und suburbanen Freiräumen, innerhalb der gewachsenen Stadt entgegenreten und eine stärkere Beeinträchtigung der Schutzgüter an anderer Stelle verhindern. So bedeutet die Neuinanspruchnahme in den meisten Fällen zwar eine Versiegelung von Flä-

chen, Böden und damit einhergehend einer Verschlechterung des Oberflächenwasserabflusses, einen Verlust an Lebensräumen für die Arten sowie an Kaltluftentstehungsgebieten. Würde man diese Entwicklung allerdings in die Bereiche der gewachsenen Stadt verlagern wollen, wären die Belange der Schutzgüter durch weitere Versiegelung und Verdichtung im Bereich vorhandener Grünstrukturen, Heranrücken an Fließgewässer, Nutzungsintensivierung in hochwassergefährdeten Gebieten, zunehmender Überhitzung der Quartiere und Konflikten mit dem Denkmalschutz betroffen und das Leitbild einer doppelten (bzw. dreifachen) Innenentwicklung nicht mehr umsetzbar.

Auch wenn Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, legt der Flächennutzungsplan mit seinen Darstellungen den **Grundstein für eine nachhaltige Entwicklung**, die die negativen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter minimiert und an anderer Stelle positive Entwicklungen der Umweltschutzgüter sichert.

6.5 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Gemäß Anlage 1 zum BauGB, Abs. 2 d) sind im Umweltbericht „in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten“ zu prüfen, „wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich [...] zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl“. Zu den anderweitigen Planungsmöglichkeiten können sowohl Standortalternativen als auch Konzeptalternativen zählen.

Die Prüfung der **räumlichen Alternativen** zur Umsetzung der jeweiligen Wohn-, Gewerbe- oder Verkehrsflächen kann nur innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans erfolgen, diese müssen allerdings hinsichtlich der Bedeutung der regionalen Entwicklung für die abzuwägenden Belange eingeordnet werden. Die Alternativenprüfung für die Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen wird für die einzelnen Flächennutzungsarten Wohnen, Gewerbe und Verkehr gesondert dargestellt, wobei teilweise auch Bezug auf die konzeptionellen Alternativen genommen wird.

Die Prüfung konzeptioneller Alternativen muss sich an den grundsätzlichen **Planungszielen der Flächennutzungsplanung** orientieren. Dazu zählen insbesondere folgende Planungsansätze:

- „Doppelte Innenentwicklung“ Nachverdichtung im Bestand bei intensiver Begrünung bzw.
- „dreifache Innenentwicklung“ (dasselbe + autoarme, Rad- und Fußverkehr fördernde Planung),
- „Flächenrecycling“: Nutzung von Stadtumbauflächen, Konversionsflächen und auf Brachflächen,
- Begrenzung der Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen,
- Beförderung einer nachhaltigen städtischen Mobilität vor allem durch Ausweisung von Entwicklungsflächen und -korridoren,
- Erhaltung und Stärkung klimaschutzrelevanter Grün- und Freiflächen sowie naturräumlicher Qualitäten im Stadtgefüge,
- klima- und ressourcenschonendes Bauen auf Außenbereichsflächen.

In Bezug auf die Konzeptalternativen wurde die Verringerung der Darstellung von Bauflächen verworfen, da der errechnete Wohnbauflächenbedarf mit den dargestellten Flächen nur annähernd gedeckt werden kann und der Bedarf an gewerblichen Bauflächen bereits mit den gewählten Darstellungen bei Weitem nicht gedeckt werden kann. Den notwendigen Ergänzungen an Verkehrsstrassen wird

mit den gewählten Darstellungen entsprochen. Zur Erreichung der Planungsziele besteht im Rahmen der Abwägung keine Möglichkeit, die Belange der Wohnbauflächenentwicklung weiter zurückzustellen, sodass die Inanspruchnahme der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen der gewachsenen Stadt sowie zusätzliche Neuinanspruchnahmen erforderlich sind. Die dargestellten Bestandsbauflächen wurden dabei so gewählt, dass sie einen möglichst großen Beitrag zur Innenentwicklung leisten können und damit eine Alternative zur Ausweisung zusätzlicher bisher nicht in Anspruch genommener Flächen gewählt. Gleiches trifft für die dargestellten gewerblichen Bauflächen zu, mit dem Unterschied, dass die Neuinanspruchnahmen auf bisher unbebauten Flächen deutlich hinter dem Bedarf zurückbleiben, sodass in diesem Fall die Alternative einer geringeren Flächenausweisung gewählt wurde. Dies hängt auch mit den aktuellen Bemühungen um eine regionale Verteilung des gewerblichen Bauflächenbedarfs der Stadt Halle (Saale) zusammen, die im Rahmen der Abwägung eine deutlich stärkere Zurückstellung der Belange der Wirtschaft erlauben. Als konzeptionelle Alternativen zu den dargestellten Verkehrsstrassen kommt der Verzicht auf eine Trasse oder die Wahl anderer Verkehrsmittel in Betracht. Diese Alternativen wurden im Rahmen der Voruntersuchungen und -überlegungen, die zu den zugrundeliegenden Stadtratsbeschlüssen geführt haben, betrachtet und als nicht zweckmäßig erachtet.

Eine Darstellung von mehr als den dargestellten Bauflächen und Trassen kommt als Alternative in größeren Dimensionen nur für gewerbliche Bauflächen in Betracht, sofern sich eine regionale Einordnung des Bedarfs als nicht zielführend herausstellen sollte und eine Verortung damit im Stadtgebiet stattfinden muss. Eine Darstellung von mehr Wohnbauflächen kann mit entsprechender Begründung im weiteren Verfahren nur in sehr geringem Umfang oder auf bereits baulich beanspruchten Flächen erfolgen. Ähnlich verhält es sich mit zusätzlichen Verkehrsstrassen, die im begründeten Einzelfall vor allem bei sehr geringen zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter in die Planung aufgenommen werden können.

Für die Darstellung von Grünflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Wald ergibt sich aus den vorangehenden Erläuterungen, dass eine Ausdehnung der Freiflächendarstellungen zu Lasten von Bauflächen der Zielsetzung einer bedarfsgerechten Wohn- und Gewerbeflächendarstellung entgegenstehen würde. Innerhalb der gewachsenen Stadt ist die Aufteilung der Bau- und Freiflächen so



gewählt, dass den Planungszielen und beschriebenen Planungsansätzen Rechnung getragen wird.

Im Ergebnis der Alternativenprüfung wurden in einem intensiven Auswahlprozess 22 Wohnbauflächen, acht gewerbliche Bauflächen, sechs Verkehrstrassen sowie drei Stadtumbauflächen zur Übernahme in den Flächennutzungsplan und damit zur Umweltprüfung im Umweltbericht auf Basis der Bedarfsprognosen für Wohnen, Gewerbe und Verkehr bis zum Jahr 2040 und der eingangs genannten Leitlinien ausgewählt. Der Auswahlprozess wird hinsichtlich der Standortalternativen im Folgenden detailliert beschrieben.

6.5.1 Wohnbauflächen

Für die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen wurden Standortalternativen geprüft. Grundlage dafür war ein **Pool an rund 239 ha potenziellen Wohnbauflächen**. Dieser Flächenpool setzte sich aus noch unbebauten Wohnbauflächen (135 ha) des Flächennutzungsplans 1998 sowie weiteren potenziell geeigneten Mischbau- und Gewerbeflächen (29 ha) sowie Landwirtschafts- und Grünflächen (75 ha) zusammen.

Diese Potenzialflächen wurden im Rahmen der **Wohnbauflächenbedarfsermittlung** sowie weiterer Voruntersuchungen zum Flächennutzungsplan hinsichtlich ihrer Eignung als Wohnbaustandorte bewertet. In diese Bewertungen sind städtebauliche, erschließungstechnische sowie ökologische einschließlich stadtklimatische Kriterien be-

rücksichtigt worden. Im Ergebnis der Potenzialflächenprüfung wird bei **42 %** der potenziellen Wohnbauflächen **von einer künftigen baulichen Entwicklung abgesehen**. Dies erfolgt zugunsten des Erhalts als Grünflächen (18 ha) sowie aufgrund des Vorrangs für landwirtschaftliche Nutzung (82 ha). Dazu gehört u. a. die große Potenzialfläche **Dautzsch-Süd** mit rund 45 ha.

Weitere 19 ha Flächen sind für andere gemischte Nutzungsarten oder zur weiteren baulichen Verdichtung des Siedlungsbestands vorgesehen.

Im Ergebnis werden **120 ha** und somit die Hälfte der untersuchten Wohnbaupotenzialflächen in den Vorentwurf des Flächennutzungsplans **als Wohnbauflächen aufgenommen**. Hinsichtlich konzeptioneller Alternativen wurden die **Ausschöpfung der Innenentwicklungspotenziale** sowie die Möglichkeiten der **weiteren baulichen Verdichtung** im Eigenheimsegment **geprüft**.

Baulücken und Stadtumbauflächen, die bereits als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan gelten, wurden flächenkonkret untersucht. Dies ergab ein **Flächenpotenzial von 10 ha**. Das weitere Innenentwicklungspotenzial auf Gewerbebrachen und anders genutzten Flächen wurde hinsichtlich der mittel- bis langfristigen Mobilisierungschancen auf rund 20 ha geschätzt. Insgesamt ist somit ein Innenentwicklungspotenzial von rund 30 ha in die Bedarfsdeckung eingeflossen und reduziert somit den Flächenverbrauch der Außenentwicklung.

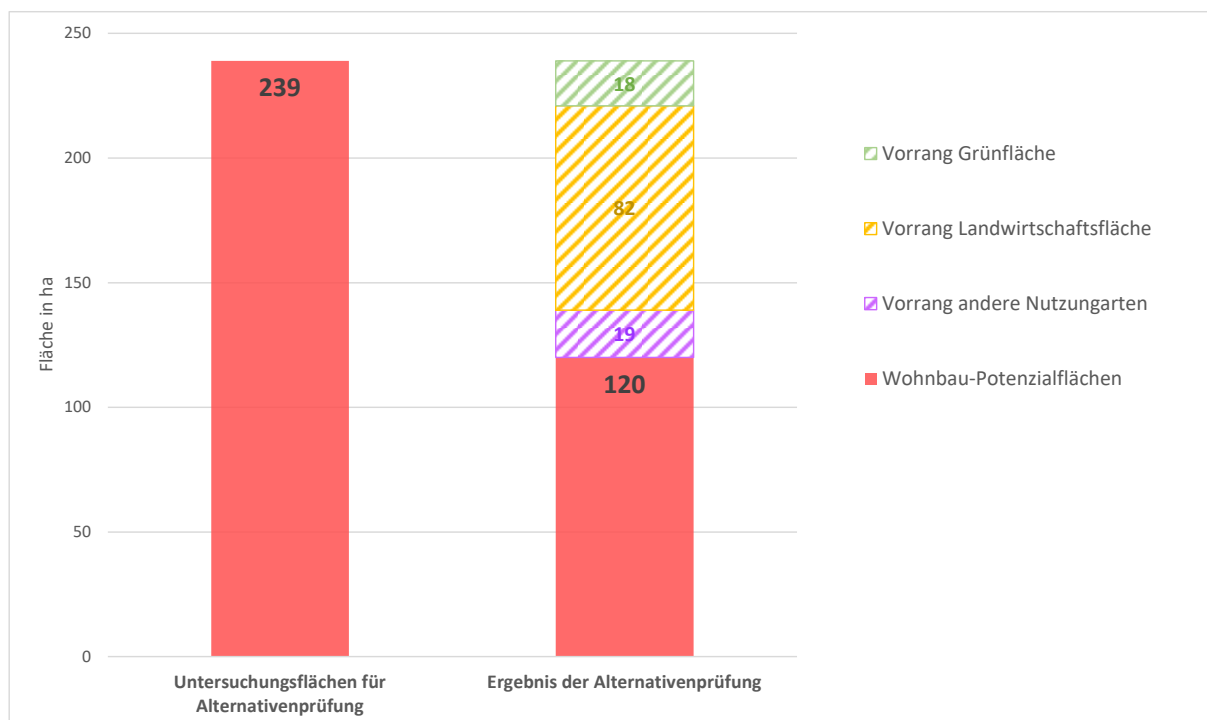


Abbildung 32: Alternativenprüfung für Wohnbauflächen Stadt Halle (Saale)

Quelle: eigene Darstellung

6.5.2 Gewerbliche Bauflächen

Um eine bedarfsgerechte Ausstattung der Stadt Halle (Saale) an gewerblichen Bauflächen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung zu erreichen, wurde der zukünftige Bedarf an gewerblich nutzbaren Bauflächen bis zum Jahr 2040 im Rahmen einer **Gewerbeflächenbedarfsermittlung** für den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan ermittelt (Anlage 1).

Die trendbasierte, standortspezifische Gewerbe- und Industrieflächenprognose für die Stadt Halle (Saale) weist einen **Gesamtbedarf** an gewerblichen Bauflächen für den Planungshorizont bis zum Jahr 2040 von **626 ha** sowie einen Gesamtneubedarf von 456 ha aus.

Für die gewerblichen Bauflächenpotenziale des wirksamen Flächennutzungsplans wurde eine **Prüfung hinsichtlich der städtebaulichen und erschließungstechnischen Eignung** sowie der **ökologischen Beeinträchtigung** zu einer Gesamtbewertung zusammengefasst. In die Bewertung wurden rund **97 ha eingestellt** und rund **64 ha** in die Darstellungen der Neuaufstellung **übernommen**. Die Prüfung potenzieller neuer Flächen erfolgte analog mit demselben Bewertungsschema und brachte **aus rund 440 ha Flächenpotenzialen 52 ha an neuen gewerblichen Bauflächen** für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hervor (vgl. Kap. 4.2.1). In diese Bewertung wurden ebenfalls drei sogenannte greenfield Potenzialräume, also Gewerbe- und Industrie großansiedlungen aus einer vertieften Untersuchung von Gewerbeflächenpotenzialen sowie der Stadtratsbeschluss VII/2019/00008 zum Verzicht der Weiterführung der Planung für das Gewerbegebiet Halle-Tornau einbezogen. Im Rahmen der Bewertung der greenfield Potenzialräume ist eine hohe Relevanz verschiedener Belange (v. a. Landschafts- und Bodenschutz, Klimabelange, Schutzgut Mensch) für alle drei Flächen absehbar und gerade die kumulierte Wirkung gegenüber einzelnen entgegenstehenden Belangen setzt erhöhte Anforderungen für die Ausweisung mehrerer großer Potenzialflächen. Da außerdem die mittel- bis langfristige Nachfrageentwicklung mit Ungewissheiten behaftet ist, soll im Sinne einer sachgerechten Abwägung vorerst **keine der drei Potenzialflächen zusätzlich** zu den bereits **ausgewiesenen** gewerblichen Bauflächen dargestellt werden. Eine **Verlagerung** eines Teils des Flächenbedarfs der Stadt Halle (Saale) **in die umliegenden Kommunen** wird als mögliche Perspektive in Betracht gezogen.

Somit steht die Prüfung der Standortalternativen vorerst hinter der Entscheidung zur Einordnung der Gewerbeflächenentwicklung in den regionalen Kontext zurück. Sollte sich im weiteren Zeitverlauf eine Nachfrageentwicklung gewerblicher Bauflächen abzeichnen, die eine Reaktion erfordert, da ansonsten der Belang der gewerblichen Entwicklung unzulässig stark eingeschränkt würde, ist eine hinreichende Begründung für eine Änderung des Flächennutzungsplanes und einen Rückgriff auf die bereits vorgenommene Bewertung gegeben.

6.5.3 Verkehrstrassen

Grundlage für die Darstellung von Verkehrstrassen im Flächennutzungsplan sind der 2016 gefasste Stadtratsbeschluss zu den Verkehrspolitischen Leitlinien ([26] Stadt Halle (Saale), 2016), der 2018 beschlossene Stadtmobilitätsplan ([28] Stadt Halle (Saale), 2018) sowie die Ergebnisse des laufenden Prozesses zur Erarbeitung eines ganzheitlichen Mobilitätskonzeptes.

In den dafür vorgenommenen Analysen wurde festgestellt, dass das Verkehrsnetz von Halle (Saale) seinen heutigen und vor dem Hintergrund der absehbaren prognostischen Verkehrsentwicklung auch zukünftigen Aufgaben weitgehend gerecht wird, so dass **nur wenige Netzerergänzungen** des innerörtlichen Schienen- und Straßennetzes erforderlich sind, die Trassenfreihaltungen im Flächennutzungsplan notwendig machen.

Für die weitere Entwicklung des **innerstädtischen Schienennetzes** ist die Straßenbahn und für diese das Programm **STADTBAHN Halle (Saale)** maßgebend, welches in drei Stufen realisiert wird. Die im Flächennutzungsplan dargestellten **Trassenfreihaltungen und Netzerergänzungen** resultieren aus diesem Programm. Dafür liegt eine **Beschlussfassung des Stadtrates** vor. Die für den Flächennutzungsplan relevanten Trassen, die Verlängerung der Linie Frohe Zukunft über die derzeitige Endhaltestelle hinaus, die Verbindung zwischen Anhalter Platz und dem Betriebsbahnhof Merseburger Straße über die Industriestraße und die Trasse von der Endstelle Kröllwitz über Heide-Nord nach Lettin waren bereits im 1998 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan enthalten. Der Verlauf der genannten Trassen ist durch deren Lage im vorhandenen Straßenraum und andere verkehrstechnische Randbedingungen soweit vorgegeben, dass über die konzeptionellen Alternativen hinaus keine darstellungsrelevanten Standortalternativen der Trassen existieren. Variabel ist die Lage der Trasse entweder mittig oder am Rand der Straße.



Dies wird in der für die Trasse notwendigen Fachplanung entschieden und spielt für die Darstellung auf Ebene des Flächennutzungsplans keine Rolle.

Für die Verbindung nach Lettin wurden u. a. Alternativen betrachtet, die einen längeren Verlauf entlang der Nordstraße vorsahen und dann in einem Korridor zwischen Heide-Nord und der Ortslage Lettin verliefen. Letztlich ist die Entscheidung für die **Variante** gefallen, deren **Umweltauswirkungen geringer** sind und die die vorhandenen Wohngebiete sowie den geplanten neuen Wohnstandort bei Lettin **am besten erschließt**.

Verzichtet wurde auf Trassendarstellungen im Flächennutzungsplan für die **Verlängerung** über die Endhaltestelle Büschdorf hinaus über Reideburg zum Industriegebiet **Star Park** entlang der Delitzscher Straße, für die nördliche Verlängerung über die Endhaltestelle Trotha hinaus in das **Gewerbe- und Industriegebiet Trotha** entlang der Magdeburger Chaussee, für die **Anbindung** des Wohngebiets **Südpark** in Neustadt über den Zollrain sowie eine **Verbindung** zwischen **Wörmlitz und Beesen** entlang der Kaiserslauterer Straße, die im Flächennutzungsplan 1998 enthalten waren, für die aber eine **wirtschaftliche Betreibung** derzeit **nicht nachweisbar** ist. Sie werden aber im Beiplan Mobilität: Schienennetz als Optionen in Abhängigkeit von der städtebaulichen Entwicklung dargestellt. Eine **Trassenfreihaltung** ist **nicht zwingend erforderlich**, da die Trassenführung, falls sie denn erforderlich würde, im vorhandenen Straßenraum ermöglicht werden soll. Die Darstellung aktiver Trassenrückbauvorhaben auf Ebene des Flächennutzungsplanes würde der Zielsetzung einer nachhaltigen Mobilität für die Stadt Halle (Saale) entgegenstehen, so dass diese Alternative nicht in Betracht kommt.

Für das **Straßennetz** in Halle besteht die wichtigste Aufgabe zunächst darin, dieses in Funktion und Zustand zu erhalten und sukzessive weiter zu verbessern sowie - wo aus Gründen der Leistungsfähigkeit, der Verkehrssicherheit oder auch der Umwelt- und Stadtverträglichkeit erforderlich - punktuell umzugestalten.

Dies bestätigt eine **VISUM-Netzuntersuchung** im Hauptstraßennetz Halle (Saale) durch die PTV Group im Auftrag der Stadt Halle (Saale) ([42] Stadt Halle (Saale), 2022) mit folgenden Ergebnissen:

- Die Aufnahme zusätzlicher, hochleistungsfähiger Hauptnetzstraßen (überwiegend anbaufrei, dem zügigen Durchfahren vorbehalten) als Flächenvorsorge in den neuen Flächennutzungsplan ist derzeit unter den gegebenen Rahmenbedingungen nicht notwendig.

- Die Anforderungen an das Hauptstraßennetz, die sich aus den derzeitigen und künftigen Raumnutzungen bis 2030 und perspektivisch bis 2050 ergeben, können voraussichtlich mit Maßnahmen des Ausbaus, der Qualitätssicherung und dem Einsatz digitaler verkehrstechnischer Steuerungsmaßnahmen erfüllt werden.
- Einen wesentlichen Beitrag hierzu leisten die in der weiteren Region umgesetzten bzw. in Umsetzung befindlichen Projekte aus dem Bundesverkehrswegeplan.

Netzergänzungen sind deshalb nur wenige vorgesehen. Diese waren, bis auf eine Ausnahme, im Flächennutzungsplan 1998 bereits enthalten. Es handelt sich um eine **zusätzliche Saalequerung im Norden** der Stadt und eine neue Straßenverbindung zur **Erschließung** der gewerblichen Bauflächen in **Ammendorf/Radewell**. Nachrichtlich übernommen wird die südliche Ortsumgehung des Orts Bruckdorf, für die das Land Sachsen-Anhalt ein Planfeststellungsverfahren durchführt. Der Flächennutzungsplan 1998 enthielt dazu eine Variantendarstellung mit einer nördlich und einer südlich an der Ortslage Bruckdorf vorbeiführenden Trasse. Neu hinzugekommen ist eine **Anbindung** des geplanten neuen Quartiers auf dem ehemaligen **RAW-Gelände** über eine Trasse ausgehend von der B 6/Leipziger Chaussee als Ergebnis einer verkehrsplanerischen Untersuchung zur Erschließung des Areals.

Zusätzliche Saalequerungen wurden seit **1990 mehrfach untersucht**. Zu Diskussion standen ein nördlicher, ein mittlerer und ein südlicher Saaleübergang. Für alle Saalequerungen waren die Belange der städtebaulichen Integration und der Umweltschutzgüter zu prüfen, da alle Trassen durch die sensible Saaleaue verlaufen, die abschnittsweise den höchsten Schutzstatus der EU als FFH-Gebiete besitzt. Der **mittlere und der südliche Saaleübergang** wurden **aus verkehrlichen und wirtschaftlichen Gründen** und nicht zuletzt aufgrund der **Umweltauswirkungen verworfen** und planerisch nicht weiterverfolgt.

Die Bestimmung möglicher Trassen durch die Aue wurde durch Stadtratsbeschluss auf den nördlichen Korridor zwischen der Ortslage Lettin und dem Hafengebiet an der L 50 beschränkt. Bei der Erarbeitung von Varianten innerhalb dieses Korridors im Jahr 2021 wurde eine Einhaltung der Stadtgrenze der Stadt Halle (Saale) berücksichtigt. Neben den verkehrsplanerischen Aspekten war für die Linienfindung die umweltfachliche Beurteilung zu berücksichtigen. Diese erfolgte im Rahmen einer **Umweltverträglichkeitsstudie** (UVS).



Drei Varianten waren in der engeren Betrachtung. Dabei zeichnete sich insbesondere für zwei Varianten ein erhebliches umweltfachliches Konfliktpotential ab, bedingt durch das FFH-Gebiet „Brandberge“, das von diesen beiden Varianten gequert und zu **erheblichen Beeinträchtigungen** von Schutz- und Erhaltungszielen des **FFH-Gebietes** führen würde.

Mit der verbleibenden am nördlichen Stadtrand gelegenen Variante können Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes vermieden werden. Der Trassenverlauf entspricht in etwa dem, der bereits im Beiplan zum Flächennutzungsplan 1998 eine Option war.

Die auf der Grundlage von Untersuchungen vorgesehene Trasse für die sogenannte Gewerbestraße Ammendorf, die von der Regensburger Straße kommend parallel zur Bahnstrecke verläuft und an die Europachaussee anbindet, wurde ebenfalls übernommen. In dem relativ engen Korridor zwischen Bahntrasse und Bebauung sind **kaum grundsätzliche alternative Trassenführungen möglich**. Der Flächennutzungsplan stellt **zwei Varianten** im südlichen Trassenabschnitt für die Anbindung an die Regensburger Straße dar.

Von der sogenannten „**Zootrasse**“, die parallel zur Bahnstrecke verlaufend die Trothaer Straße vom damals noch erheblichen Durchgangsverkehr entlasten sollte, wird nur noch ein kleines Teilstück zwischen Paracelsusstraße und Geschwister-Scholl-Straße dargestellt, das zur besseren **Erschließung der Sportanlagen** an der Geschwister-Scholl-Straße bzw. am Galgenberg dienen soll.

Aufgrund der Ergebnisse von Netzuntersuchungen und der prognostizierten **geringeren Verkehrsmengen** wird auf die Darstellung einiger **Freihaltetrassen**, die der Flächennutzungsplan 1998 noch enthalten hat, **verzichtet**. Dazu gehören neben dem bereits genannten südlichen Saaleübergang und der Zootrasse die Ortsumgehungen für Reideburg und Lettin/Dölau (die sogenannte Nördliche Randstraße).

Für die Ortsdurchfahrten Reideburg und Büschdorf zum Beispiel sind nach Fertigstellung der Europachaussee Entlastungen eingetreten, so dass diese Ortsumgehungen nicht mehr erforderlich sind.

Eine darüber hinaus gehende Darstellung zusätzlicher Trassen kann nicht als bedarfsgerecht angesehen werden und würde vor allem in Bezug auf die Umweltschutzgüter Konflikte hervorrufen, die in der Abwägung nicht sachgerecht zu bewältigen wären. Ein Verzicht auf die dargestellten Netzergänzungen oder eine Rückentwicklung des Ver-

kehrsnetzes würde als Alternative allerdings ebenfalls den Belang einer nachhaltigen Verkehrs- und Mobilitätsentwicklung zu weit zurückstellen.



6.6 VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN SOWIE VORSCHLÄGE ZUR UMWELT-ÜBERWACHUNG

6.6.1 Generelle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die potenziellen negativen **Umweltauswirkungen** von Maßnahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung lassen sich durch entsprechende Vermeidungs- und

Minimierungsmaßnahmen soweit **reduzieren**, dass die Belange der Umweltschutzgüter im Rahmen der Abwägung sachgerecht eingeordnet werden können. In der nachfolgenden Tabelle sind bei allen Erweiterungsflächen zu berücksichtigende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgelistet, die als **fachlicher Standard** angesehen werden können. Sie sollen im Zuge der Plandurchführung (verbindliche Bauleitplanung bzw. Planfeststellungs-/Genehmigungsverfahren) konkret fest- bzw. umgesetzt werden.

Flächendarstellung	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen
Siedlungsflächen (inkl. Grünflächen)	- Beschränkung der Versiegelung von Freiflächen auf das absolut notwendige Maß (Minimierung des Versiegelungsgrads) - Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für Stellplätze, Fußwege, Lagerflächen u. ä. (soweit keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden) - Reduzierung der Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen auf das unbedingt erforderliche Maß - Erhalt von Gewässern und Gewässerschutzstreifen bzw. Renaturierung naturferner Gewässerabschnitte - weitest gehender Erhalt sehr hoch- bzw. hochwertiger Biotopbestände - Einhaltung von Mindestabständen zu Waldflächen oder zu angrenzenden, ökologisch sensiblen Biotopkomplexen - Vorrang der Retention und Versickerung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers vor Ort oder auf angrenzenden Flächen - landschaftliche Einbindung/Randeingrünung und Durchgrünung der neuen Siedlungsgebiete, Verwendung natur- und kulturraumtypischer Pflanzenarten - Minimierung von Stoffeinträgen, insb. durch extensive Pflege der zukünftigen Grünflächen, Ausschluss boden- und grundwassergefährdender Nutzungen/Ausschluss bestimmter Nutzungsarten im Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 5 bis 9 BauNVO in empfindlichen Bereichen, Verwendung geprüfter Materialien für Bodenaufschüttungen - Anpassung der Höhe und Dichte der Bebauung sowie der Anordnung und Ausrichtung der Gebäude an die Durchlüftungserfordernisse - Dachflächenbegrünung ebener oder flach geneigter Dächer (insb. Dachflächen von Garagen und Carports) - Schutz empfindlicher Nutzungen durch Gebietsgliederung, Abstandsregelungen u. ä. - falls erforderlich: Festsetzung von Emissionsbeschränkungen für Betriebe oder technische Anlagen - Festsetzung von baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (z. B. Schallschutzanforderungen an Gebäudefassaden) oder entsprechende Flächen hierfür (z. B. Schallschutzbauwerke) - Verzicht auf Verwendung von Leuchtreklame zur freien Landschaft hin - energieoptimierte Bauweise, Gebäudeformen und -ausrichtung sowie umweltfreundliche Infrastruktur (Energieversorgung, Verkehrsanbindung) - sachgemäßer Umgang mit Baufahrzeugen/-materialien - Einhaltung von ökologisch begründeten Bauzeiten/Durchführung von Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (bspw. bei angrenzenden, ökologisch sensiblen Bereichen)

Tabelle 21: Prinzipiell bei allen Erweiterungsflächen zu berücksichtigende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

6.6.2 Ortsspezifische Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Die tabellarische Umweltprüfung (vgl. Anlage 3) nennt für jede flächenrelevante Neuinanspruchnahme im Flächennutzungsplan mögliche Vermeidungsmaßnahmen zur Minimierung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen (soweit auf Ebene der Flächennutzungsplanung möglich).

6.6.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die geplanten Flächennutzungen bedeuten **kompensationspflichtige Eingriffe**, die potentiell durch die in Kapitel 4.5 des Landschaftsplans genannten Maßnahmen innerhalb der Landschafts- und Siedlungsräume ausgeglichen werden können.

Grundlage des Verfahrens zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt ist die **Erfassung und Bewertung von Biotoptypen**; diese erfolgt sowohl für die unmittelbar von einem Eingriff betroffenen Flächen als auch für die Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Biotope fungieren als „hochaggregierte Indikatoren“, über die die abiotischen Schutzgüter Wasser, Luft und Boden, die biotischen Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie das Landschaftsbild mitberücksichtigt bzw. kompensiert werden.

Für die Bewertung und Bilanzierung der Eingriffsfolgen ist die Ausgangssituation der unmittelbar vom Eingriff betroffenen Flächen und der zu erwartende Zustand nach Durchführung des Eingriffs zu erfassen. Die Gesamtfläche ist dabei jeweils nach ihren Teilflächen für den Zustand vor und nach dem voraussichtlichen Eingriff einem der in der

Biotoptwertliste aufgezählten Biotoptypen zuzuordnen und differenziert zu bewerten.

Gemäß Absatz 3 der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt) ([43] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (MLU), 2009) werden die Wertstufen der Biotoptypen mit den jeweils betroffenen Flächengrößen multipliziert. Aus dem Vergleich der so ermittelten, dimensionslosen Indizes wird die **eingriffsbedingte Wertminderung** nach dem Eingriff festgestellt. Die auf diese Weise ermittelte Differenz stellt gleichzeitig das **Maß für den erforderlichen Kompensationsumfang** dar.

Für die Bewertung und Bilanzierung der Kompensationsmaßnahmen ist die Ausgangssituation der dafür vorgesehenen Flächen auf gleiche Weise differenziert nach Lebensraum- oder Biotoptypen zu erfassen. Ebenso differenziert ist die festgestellte oder zu erwartende naturschutzfachliche Wertigkeit der Fläche nach erfolgter Durchführung der Maßnahmen zu erfassen. Aus der Differenz ergibt sich die anrechenbare Wertsteigerung der Fläche.

Der Planwert dient der Inwertsetzung der zur Kompensation der Eingriffsfolgen geplanten Biotopentwicklungsmaßnahmen. In der Regel ist der Planwert niedriger als der jeweilige Biotopwert. Je länger die Entwicklungsdauer und je höher das Wiederherstellungsrisiko des Biotoptyps, desto stärker weicht der Planwert vom Biotopwert ab.

Die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit einer Neuinanspruchnahme verbundenen Wohn-, Stadtumbau- sowie gewerblichen Bauflächen umfassen vornehmlich intensiv genutzte Ackerflächen (ca. 45,5 %),

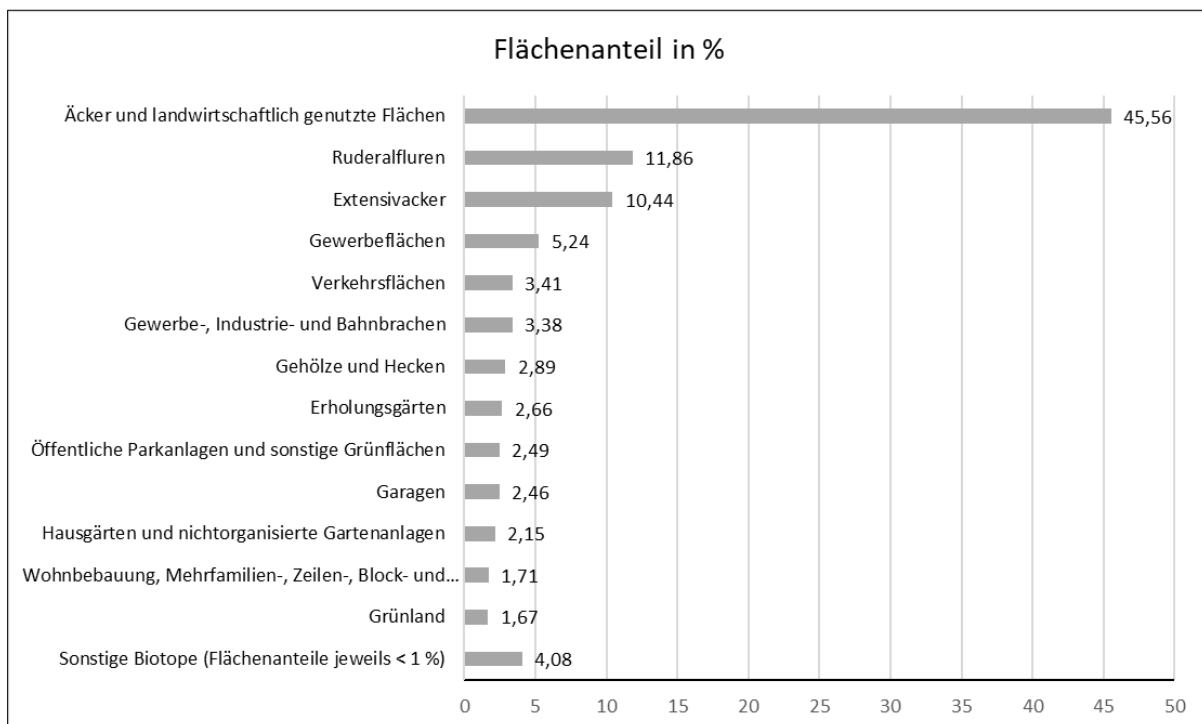


Abbildung 33: Flächenanteile von Biotoptypen innerhalb der geplanten neuen Wohn-, Stadtumbau- und gewerblichen Bauflächen

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023), Biotoptypen nach ([41] Stadt Halle (Saale), 2020)



siedlungsgeprägte ruderalisierte Flächen (rund 11,9 %), Extensiväcker (ca. 10,4 %) und reine Siedlungsbiotope (Gewerbe- und Verkehrsflächen sowie -brachen), die zusammen rund 10 % der Gesamtfläche aller geplanten Nutzungen ausmachen (vgl. Abbildung 31).

Dabei spiegeln die Anteile die Intensität der eigentlichen Flächeninanspruchnahme nur ansatzweise wider, da durch die erwartbaren Grundflächenzahlen (Wohn- und Stadtbauflächen: 0,6, gewerbliche Bauflächen: 0,8) die **tatsächliche Überbauung/Versiegelung geringer** ausfällt und ein anteiliger Ausgleich innerhalb der Flächen selbst stattfindet.

Tabelle 22 stellt deswegen die Biotope mit den größten Flächenanteilen innerhalb der jeweiligen geplanten Flächennutzungen des Flächennutzungsplans und den potentiellen Biotopwertminderungen unter Berücksichtigung einer maximal erwartbaren GRZ von 0,6 (Wohn- und Stad-

tumbauflächen) und 0,8 (gewerbliche Bauflächen) dar, unter der Annahme, dass jedes Biotop innerhalb der einzelnen Flächen anteilig mit der jeweiligen GRZ beansprucht wird (z. B. 0,6 also 60 % den intensiv genutzten Acker).

Die **Biotopwertminderung** ist dabei die eingangs beschriebene Differenz aus dem Biotopwert (zw. 0 und 20) und Planwert (0) und umfasst rund **-10.940.000 Wertpunkte** für die Wohn-, Stadtbau- und gewerblichen Bauflächen als überschlägige Ermittlung auf Grundlage der im Flächennutzungsplan verfügbaren Informationen und Rahmenbedingungen.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nach Möglichkeit innerhalb der direkten Umgebung oder der jeweiligen Landschaftsräume vorzusehen. Ist dies nicht vollständig möglich, ist ihre Realisierung auch nach Absprache mit der jeweiligen Genehmigungsbehörde außerhalb der Landschaftsräume möglich.

Fläche/Trasse	Flächen- größe in ha	Biotope mit den größten Flächenanteilen innerhalb der jeweiligen geplanten Flächennutzungen des FNP	Potentieller Biotopwert- verlust unter Berücksichtigung der GRZ *
Wohnbauflächen			
Gesamte Wohnbauflächen (GRZ 0,6)	120,87 ha	• Äcker und landwirtschaftlich genutzte Flächen (intensiv genutzte Äcker, Biotopwert 5) • Sukzessionsbiotope mit z. T. mehrjähriger Ruderalflur (Biotopwert: ca. 10 - 15) • Gärtnerisch genutzte Flächen (Erholungsgärten, etc., Biotopwert: 6)	ca. - 4.500.000
Stadtbauflächen			
Gesamte Stadtbauflächen (GRZ 0,6)	9,46 ha	• Wohnbebauung (Zeilenbebauung der Nachkriegszeit, Biotopwert: 0) • stark genutzte sonstige Grünflächen, Ruderalfluren (Biotopwert: 10 - 12) • Verkehrsflächen (befestigte Straßen, Biotopwert: 0)	ca. - 590.000
Gewerbliche Bauflächen			
Gesamte gewerbliche Bauflächen (GRZ 0,8)	73,12 ha	• Äcker und landwirtschaftlich genutzte Flächen (intensiv und extensiv genutzte Äcker, Biotopwert: 5- selten 20) • Gewerbeflächen und -brachen (Biotopwert: 0) • Gärtnerisch genutzte Flächen (Erholungsgärten, etc., Biotopwert: 6)	ca. - 5.850.000
Gesamt			- 10.940.000
Verkehrstrassen			
Gesamt	8.950 m	Diverse v. a. stark siedlungsgeprägte Biotope mit Wertigkeiten zw. 0 - 15	- Bilanzierung nicht flächenkonkret ermittelbar, erfolgt in Fachplanung -

Tabelle 22: Biotope mit den größten Flächenanteilen innerhalb der jeweiligen geplanten Flächennutzungen des Flächennutzungsplans und der potentielle Biotopwertverlust unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (Wohn- und Stadtbauflächen) und 0,8 (gewerbliche Bauflächen)

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

In erster Linie kommen für **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen** Flächen mit stark **durch den Menschen** überformten und **veränderten Biotopen** in Betracht, die zu wertvollen Biotopen entwickelt werden können. Auch in Schutzgebieten, z. B. Landschaftsschutzgebieten, können Kompensationsmaßnahmen durchgeführt und als Ausgleich angerechnet werden.

In Abbildung 34 sind den Flächenkategorien der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale)

potentiellen Kompensationsflächen gegenübergestellt, die die in Kapitel 4.5 des Landschaftsplans aufgeführten Maßnahmen aufgreifen. Außerdem sind die Landschaftsräume abgebildet, in denen die jeweiligen Beeinträchtigungen im Regelfall kompensiert werden sollten. Für die Wohn-, Stadtumbau und gewerblichen Bauflächen ist ein **hohes Kompensationspotential im direkten Umfeld** der geplanten Flächennutzungen **und innerhalb der** jeweils erforderlichen **Landschaftsräume** abzuleiten.

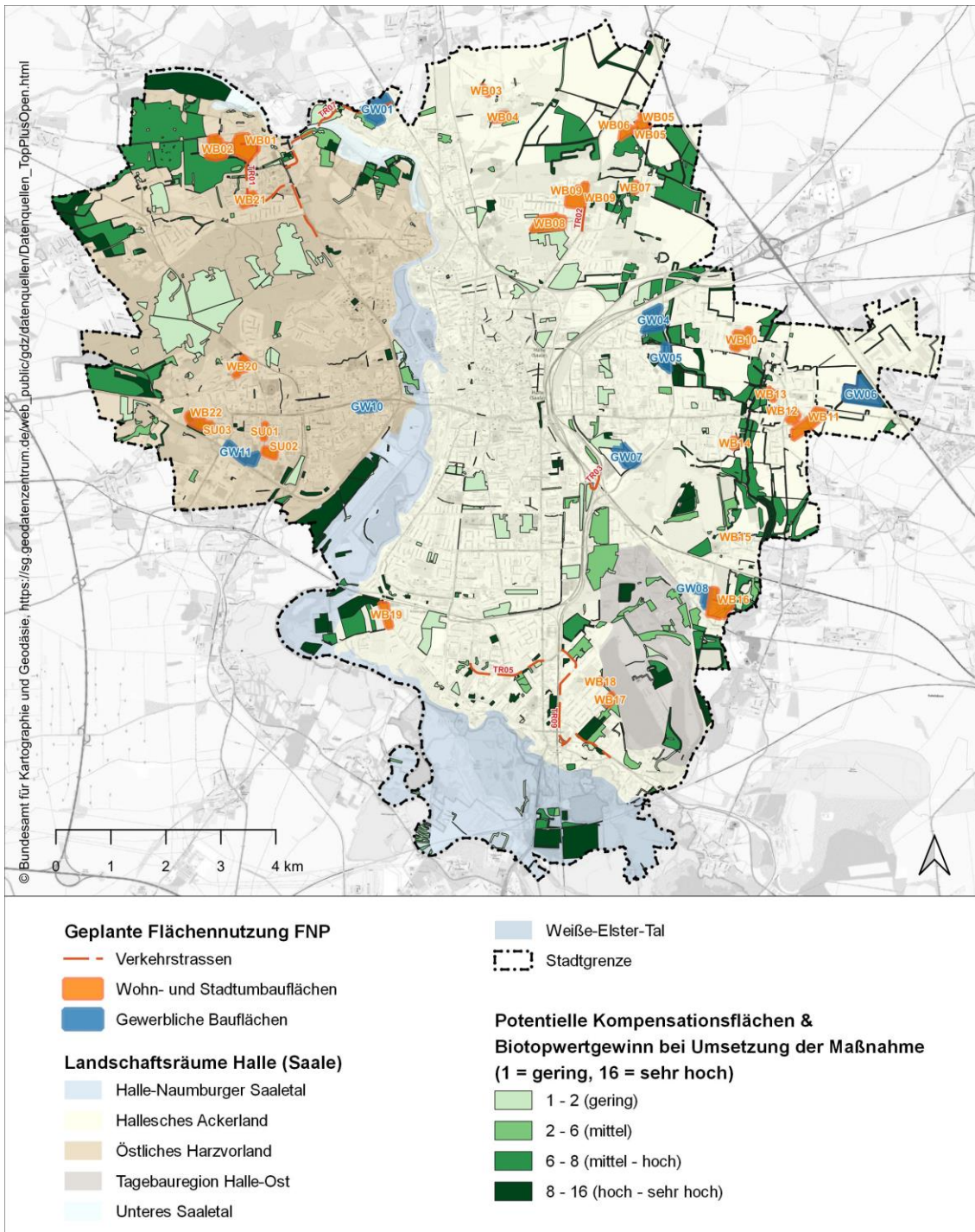


Abbildung 34: Geplante Flächennutzungen und potentielle Flächen zur Kompensation mit Darstellung der Landschaftsräume

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)



Tabelle 23 beinhaltet eine Darstellung der **potentiellen Kompensationsmaßnahmen** im Stadtgebiet von Halle (Saale) und der bei vollständiger Nutzung aller Flächen entstehende Kompensationsüberschuss aus der Differenz vom, meist geringwertigen Ausgangszustand der Maßnahmenflächen gegenüber dem Planwert bei Umsetzung der 18 genannten Maßnahmen zur Erhalt, Entwicklung und Aufwertung von Flächen (ca. 126.930.000). Dabei ist die Auswahl der Flächenvorschläge allein nach naturschutzfachlicher Eignung erfolgt, die Prüfung nach Eigentum und tatsächlicher Verfügbarkeit kann nicht auf der stadtweiten Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgen, dieses ist in der verbindlichen Bauleit- und Fachplanung weiter zu vertiefen und zu differenzieren. Die **größten Kompensationsüberschüsse** ergeben sich durch die **Extensivierung** von vormals intensiv genutzten **Ackerflächen** auf Böden mit geringer Ackerwertzahl oder sonstiger Ungunstorte (Überschwemmungsgebiete, Auen, etc.). Der konkrete Überschuss ist dabei geringer anzusetzen, da davon auszugehen ist, dass nicht alle Maßnahmen aufgrund von Besitzverhältnissen und weiteren Umständen umgesetzt werden können. Dabei sollte vor allem auf ein Ausweichen auf Böden mit hoher Ackerwertzahl vermieden werden. Die Bilanzierung soll vielmehr die **Kompensierbarkeit** der bei Umsetzung der geplanten Flächennutzungen entstehenden Kompensationsdefizite verdeutlichen.

Konkrete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kom-

pensation der verbleibenden negativen Umweltauswirkungen nach der Umsetzung aller möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind in nachgeordneten Planverfahren (u. a. verbindliche Bauleitplanung) detailliert zu bilanzieren und zu beschreiben.

Dabei sind **prioritär die in Kapitel 4.5 des Landschaftsplanes aufgeführten Maßnahmen** zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **zu berücksichtigen** und zu konkretisieren bzw. umzusetzen. Auch die bereits bestehenden Maßnahmen sind zu berücksichtigen und ggf. weiter zu entwickeln und/oder zu ergänzen.

Die Entwicklungen innerhalb der Bestandsbauflächen der gewachsenen Stadt können ebenfalls Eingriffe verursachen und damit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich machen., Diese können aufgrund ihrer Kleinteiligkeit und Differenziertheit in Bezug auf die Schutzgutwirkungen sowie der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsgrundlage (meist § 34 BauGB) nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung in die Systematik der Bilanzierung einbezogen werden. Grundsätzlich sind die Maßnahmen aber thematisch zugeordnet auch für diese Bereiche der Stadt in Kapitel 4.5 des Landschaftsplans aufgeführt. In Anbetracht der vorgenannten Punkte sowie der umfangreichen Möglichkeiten der Kompensationsmaßnahmen ist auch für die Entwicklung der gewachsenen Stadt ausreichend Vorsorge auf Ebene des Flächennutzungsplans getragen.

Potentielle Kompensationsmaßnahmen mit	Kompensationsüberschuss*
Extensivierung ackerbaulicher und gärtnerischer Nutzungen	49.400.000
Anlage von extensivem Dauergrünland	18.300.000
Naturnaher Wald- und Gehölzumbau	10.300.000
Anlage gestufter Gehölz- und Waldränder	8.000.000
Öffnung von Kleingartenanlagen für Erholung und ökologische Aufwertung (Erhalt und Aufwertung)	3.500.000
Rückzugsflächen Friedhöfe mit naturnahem Wald- und Gehölzumbau und Öffnung für Erholungsnutzung	1.000.000
Naturnahe Waldentwicklung (Neuaufforstung)	17.700.000
Rückbau, Entseelung und Rekultivierung von Brachflächen	3.200.000
Erhalt und Entwicklung urbaner Wildnis auf Teilen der Gewerbeflächen	2.200.000
Renaturierung von Fließgewässern	4.100.000
Renaturierung von Standgewässern	10.000
Entwicklung gehölzstruktureicher Offenlandschaft	3.600.000
Erhalt und Aufwertung von Streuobstwiesen	400.000
Sanierung, Erweiterung und Neuanlage urbaner Grün- und Freiflächen	750.000
Anlage Grünfläche mit naturnaher Regenwasserbewirtschaftung	350.000
Anlage von Baum- und Gehölzreihen und -inseln außerhalb von Siedlungsflächen	3.900.000
Anlage von Baum- und Gehölzreihen und -inseln innerhalb von Siedlungsflächen	190.000
Anlage von Blühwiesenstreifen	30.000
Gesamt	126.930.000

Tabelle 23: potentielle Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet von Halle (Saale) und der bei vollständiger Nutzung aller Flächen entstehende Kompensationsüberschuss

* bei vollständiger Umsetzung der jeweiligen Maßnahmen und Nutzung aller Flächen

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)



Das dargestellte Maßnahmenkonzept korrespondiert sehr stark mit der Entwicklung der Landschaftsräume außerhalb des Siedlungszusammenhangs durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (vgl. Kapitel 4.11) sowie die Darstellung von Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft und den Wald.

6.6.4 Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB ist es Aufgabe der Kommunen, die erheblichen **Umweltauswirkungen**, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu **überwachen**, um v. a. unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Da die Änderungen der Flächennutzung im Flächennutzungsplan voraussichtlich zum überwiegenden Teil durch die Realisierung von Bebauungsplänen durchgeführt werden, bietet es sich an, auch das **Monitoring** für die einzelnen Flächenausweisungen anhand der detaillierteren Wirkungsprognosen der **Umweltprüfungen auf Bebauungsplanebene** durchzuführen.

Das Monitoring für den Flächennutzungsplan erfolgt dann mittels Vergleiches der Überwachungsergebnisse für die Bebauungspläne mit den Prognosen des vorliegenden Umweltberichts und liefert dadurch u. a. Erkenntnisse für die Gestaltung zukünftiger Planungsprozesse. Außerdem ist die Beurteilung von Auswirkungen, die erst im Zusammenhang mit anderen Vorhaben erheblich werden (kumulative Auswirkungen), auf dieser Ebene am effektivsten möglich. Ein abgestimmtes Monitoringkonzept soll gewährleisten, vergleichbare Ergebnisse und Datenstrukturen zu erhalten. Das Flächennutzungsplan-Monitoring soll **zweimalig während einer Planlaufzeit** von angenommen mindestens zehn Jahren durchgeführt werden. Der erste Überwachungsschritt ist bei einer **Verwirklichung von 50 %** der dargestellten geplanten **Bauflächen** durchzuführen, **spätestens** allerdings **sieben Jahre nach Inkrafttreten** des Flächennutzungsplans. Gegenstand des Monitorings sind die zu diesem Zeitpunkt bereits realisierten und genehmigten Bauvorhaben, der Vergleich der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung sowie des Anspruchs der Bevölkerung, des Gewerbes und der Industrie mit den im Flächennutzungsplan getroffenen Prognosen. Auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse kann entschieden werden, ob aufgrund unvorhergesehener Entwicklungen eine Planänderung notwendig wird.

Der **zweite Überwachungsschritt** findet schließlich bei der **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans** statt. Überwachungsgegenstand sind diejenigen Umweltauswirkungen, die als voraussichtlich erheblich eingestuft werden, für die Prognoseunsicherheiten bestehen und auf die seitens anderer Behörden oder der Bevölkerung hingewiesen wurde. Zudem ist zu prüfen, ob die **geplanten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen** die **angestrebte Wirkung** entfalten.

6.7 FFH- UND SPA-ERHEBLICHKEITSABSCHÄTZUNG

Übersicht über die FFH-Gebiete im Planungsgebiet

- „Brandberge in Halle“ (DE 4437309)
- „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“ (DE 4437308)

Die Schutzgebiete werden stellenweise von Planungen berührt (vgl. Kapitel 2.5 Landschaftsplan). Dies macht eine **Vorprüfung der Verträglichkeit** der geplanten Nutzungen mit den Schutzziele der europäischen Schutzgebiete notwendig. Es ist zu prüfen, ob Beeinträchtigungen durch landschaftsplanerische Maßnahmen oder geplante Bauflächen im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung zu erwarten sind. Im Folgenden werden die europäischen Schutzgebiete mit den Maßnahmen und Bauflächen, die im Schutzgebiet oder angrenzend liegen oder deren Wirkraum das Schutzgebiete berührt, aufgeführt.

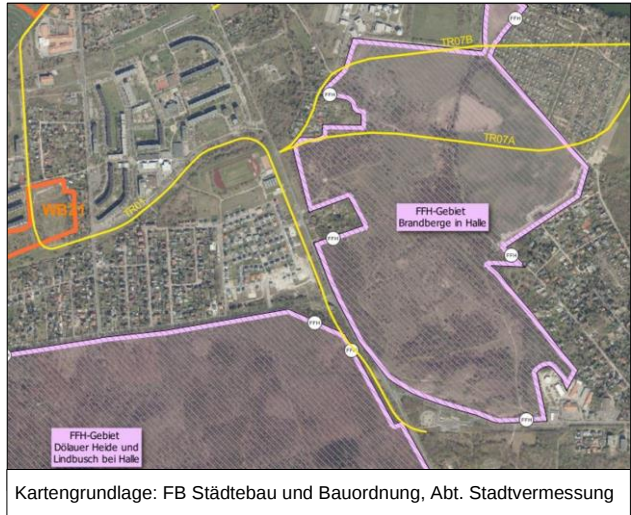
FFH-Gebiet „Brandberge bei Halle“ (DE 4437 309)

Innerhalb des Schutzgebietes sind keine Bauflächen und Kompensationsmaßnahmen geplant, es können jedoch Beeinträchtigungen von außerhalb auftreten, v. a. durch Verkehrsstrassen. Die geplante Trasse TR01 befindet sich randlich des Schutzgebietes im Bereich der bestehenden Verkehrsstrasse. Dadurch können sich potenziell weitreichende Wirkungen wie z. B. Schall- und Schadstoffimmissionen auf das Schutzgebiet auswirken. Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ergeben sich keine weiteren potenziellen Beeinträchtigungen des Schutzgebietes.



FFH-Gebiet „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“ (DE 4437 308)

Das LSG „Dölauer Heide“ mit dem sich darin befindlichen FFH-Gebiet „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“ sind durch geplante Bauflächen am Rand dieser Flächen betroffen.



Mögliche Beeinträchtigungen des Schutzgebietes:

- Eingriffe in geschützte Lebensraumtypen,
- Fällung von Gehölzen,
- Versiegelung von Flächen.

Abbildung 35: Überblick der Maßnahme TR01
Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

6.7.1 Abschätzung der Erheblichkeit der Planung für das FFH-Gebiet „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“ (DE 4437 308)

Trasse	Trassenlänge in m	Trassenbreite in m (Annahme)	Potenzielle Versiegelung in ha	Bestehende Versiegelung in ha	Differenz in ha
TR01	3.550	7	2,59	0	2,59

Tabelle 24: Flächenbilanz der Trasse TR01 - Versiegelung
Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

Vorhabensbestandteil	Auswirkungen auf das Schutzgebiet und Einschätzung der Erheblichkeit
Straßenbahn TR01 (Lettin - Heide-Nord - Kröllwitz)	Bei der geplanten Trasse handelt es sich um eine Erweiterung des Straßenbahnnetzes von Kröllwitz nach Heide-Nord und Lettin. Es befinden sich nur zu Teilen am Rand des Schutzgebietes Bauflächen der TR01. Die Bauflächen umfassen voraussichtlich 1260 m ² im LSG (Dölauer Heide) und 230 m ² im FFH-Gebiet. Innerhalb des LSG und des FFH-Gebietes kann es zu Gehölzverlusten kommen. Es sind potenziell wertvoll und gesetzlich geschützte Biotope betroffen.
Fazit:	Eine Betroffenheit der Schutz- und Erhaltungsziele muss in einer <i>FFH-VP oder Kernprüfung</i> untersucht werden.

Tabelle 25: Auswirkungsprognose für das FFH-Gebiet „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“ (DE 4437308)
Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

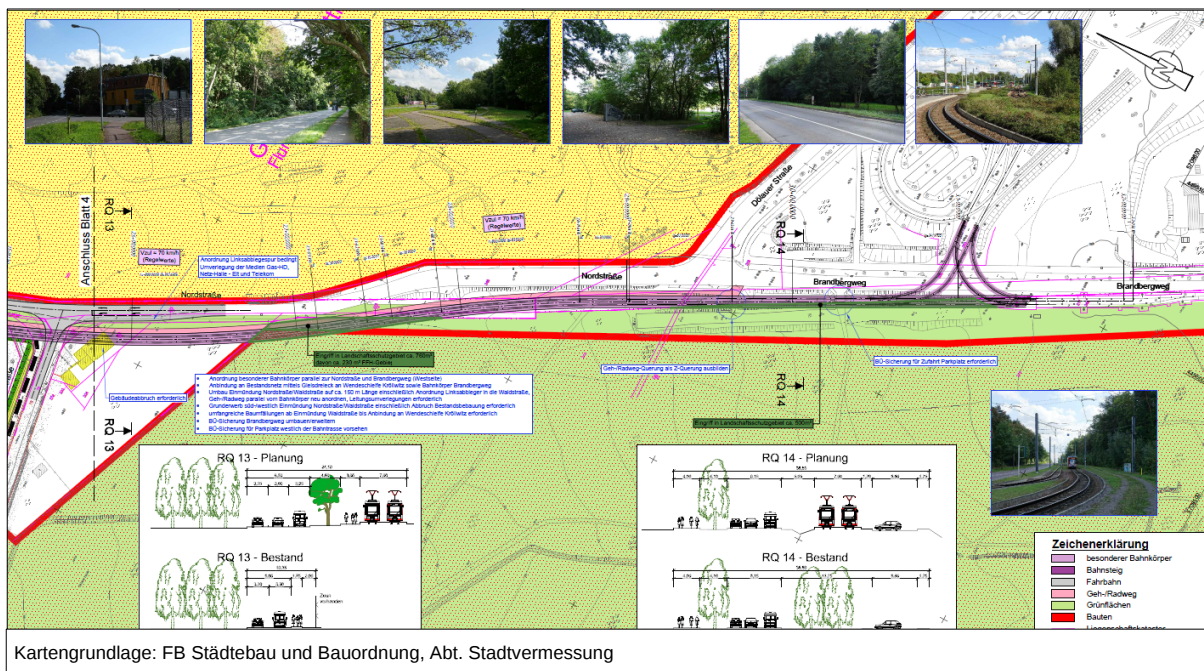


Abbildung 36: Überblick der Maßnahme TR01

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)

6.7.2 Abschätzung der Erheblichkeit der Planung für das FFH-Gebiet „Brandberge bei Halle“ (DE 4437 309)

Vorhabensbestandteil	Auswirkungen auf das Schutzgebiet und Einschätzung der Erheblichkeit
Straßenbahn TR01 (Lettin - Heide-Nord - Kröllwitz)	Auf einer Länge von ca. 1,2 km und einer durchschnittlichen Entfernung von 20 m befinden sich die Bauflächen der geplanten Verlängerung der Straßenbahn. Aufgrund dessen sind keine Verluste oder Beeinträchtigungen von Biotoptypen bzw. nach Anhang I der FFH-RL geschützte Lebensraumtypen zu erwarten, zudem befindet sich bereits eine Straße entlang dieser Strecke, weswegen sich auf bestehende Vorbelastungen schließen lässt. Dementsprechend gehen auch keine Habitate für nach Anhang II der FFH-RL geschützte Arten verloren. Es ist lediglich eine temporäre Beeinträchtigung von Arten während zukünftig zu erwartender Bautätigkeiten möglich, v. a. durch vergleichsweise weitreichende Lärmimmissionen. Weitere Wirkungen wie (Schad-)Stoff- und Staubimmissionen, Lichtimmissionen und Scheuwirkungen können in geringer Intensität von der Baufläche ausgehen, es handelt sich jedoch nur um kurzzeitige temporäre Wirkungen während der Bauzeit, die sich mit hinreichender Sicherheit nicht erhebliche und nachhaltig auf die Arten- und Lebensräume im FFH-Gebiet auswirken.
Fazit:	Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Tabelle 26: Auswirkungsprognose für das FFH-Gebiet „Brandberge bei Halle“ (DE 4437 309)

Quelle: ([6] Stadt Halle (Saale), 2023)



6.8 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

6.8.1 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und fehlende Kenntnisse

Die Umweltprüfung stützt sich für die allgemeinen Kurzbeschreibungen der betroffenen Einzelflächen und Beschreibungen des lokalen Zustands der einzelnen Schutzgüter auf die im Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale) dargestellten Inhalte, hier vor allem Daten und Bewertungen aus der schutzgutbezogenen Bestandserfassung und -bewertung. *Vereinzelte* wurden weitere Datengrundlagen, wie *Luftbilder* der Jahre 2008 bis 2022, zur Überprüfung von Flächendetails und für Aussagen zu früheren Nutzungen und Entwicklungen auf den zu prüfenden Flächen herangezogen. Zur schutzgutbezogenen Einschätzung der zu erwartenden Auswirkungen bei Durchführung der Planung und deren Kategorisierung in Beeinträchtigungsstufen wurden die in Kapitel 6.4.1 dargestellte *Wirkmatrix* und das in Kapitel 6.4.2 beschriebene *Bewertungsmodell* genutzt. Die Datengrundlagen der schutzgutbezogenen Bestandserfassung und -bewertung des Landschaftsplans werden detailliert in den jeweiligen Unterkapiteln zu Datengrundlagen und Methodik der Erfassung und Bewertung in Kapitel 3 „Aufgabenbereich I: schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung“ des Landschaftsplans ([6] Stadt Halle (Saale), 2023) beschrieben. Die Basisdaten wurden mit unterschiedlichen *Aktualitätsständen* vorwiegend aus den Jahren **2018 bis 2021** eingearbeitet, wobei *einzelne Erhebungen* oder Teile der Erhebungen *deutlich länger zurückliegen*, und sich eine große Spannbreite der Datenaktualität ergibt. Die Genauigkeit und Aktualität der vorhandenen Daten zu den zu prüfenden Bauflächen und Trassen wurde soweit möglich anhand von Luftbildern der Jahre 2021 und 2022 überprüft, hier insbesondere in Bezug auf die Biotopkartierung und Erholungseignung.

Die Daten des Landschaftsplans dienten somit als umfangreiche Zusammenstellung der für die Umweltprüfung notwendigen Grundlagen auf gesamtstädtischer Maßstabsebene, wobei sich aus der Datenlage teilweise eine auf wenige Indikatoren gestützte Einschätzung der einzelnen Schutzgutzustände ergibt, welche *auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung um weitere Aspekte und detailliertere Betrachtungen zu erweitern* ist. Hier sind vor allem die fehlenden Basisdaten zu *Artenvorkommen* her-

vorzuheben. Die Umweltprüfung nutzt stattdessen zur Einschätzung des Schutzguts Pflanzen, Tiere und Biodiversität vor allem Daten zu Potentialräumen für Artvorkommen und eine Einschätzung der Habitataignung auf Grundlage der vorhandenen Biotope. Dementsprechend wenig konkret fallen die Aussagen zu den Artenvorkommen aus. Die Bestandserfassung und -bewertung des Schutzguts muss bei der Umweltprüfung auf Bebauungsplanebene um eine *genaue Kartierung* ergänzt werden, da auf dieser Ebene die Einhaltung artenschutzrechtlicher Bestimmungen zwingend abzusichern ist.

6.8.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Überwachung sollten vor allem einsetzen, wenn es durch eine vorgeschaltete Beobachtung Anzeichen dafür gibt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen vorhanden oder in Entstehung sind. Dies gilt insbesondere hinsichtlich unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen.

Das Monitoring für die umweltrelevanten Festsetzungen zu Vermeidung, Minimierung und Ausgleich erheblicher nachteiliger Auswirkungen erfolgt im Zuge der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren von Seiten der Aufsicht führenden Behörde.

Die 2. Säule der Überwachung gründet sich nach der Konzeption des Gesetzes auf die Informationspflicht der Fachbehörden, die als Bringschuld ausgestaltet ist. Auch nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens sind die Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB gesetzlich verpflichtet, die Kommunen zu unterrichten, soweit nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Kommune befragt zu diesem Aspekt die Behörden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, welche in ihrem Aufgabenbereich liegenden Erkenntnisquellen für die Überwachung genutzt werden können.

6.8.3 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 im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans zu erwarten sind, werden als nicht erheblich nachteilig eingeschätzt, da der Flächennutzungsplan keine entsprechenden Vorhaben aktiv vorbereitet und bestehende sowie potenziell hinzutretende Anlagen durch die erfolgten Genehmigungen diesbezüglich abgesichert sind. Gefahrguttransporte finden zwar innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes statt, werden als Vorhaben allerdings fachgesetzlich soweit geregelt, dass auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kein Handlungsbedarf besteht. Auswirkungen von Gefahrguttransporten über die geplanten MIV-Trassen und gewerblichen Bauflächen sind im Einzelnen zu prüfen und weitere Maßnahmen ggf. festzusetzen.

Im Stadtgebiet existieren mehrere **Störfallbetriebe**, deren Wirkung auf die bestehende Bebauung der Nachbarschaft im Einzelfall zu bewerten ist. Der Flächennutzungsplan bereitet **kein Heranrücken** in kritischen Dimensionen von Bauflächen **an bestehende Störfallbetriebe** vor.

Starkregenereignisse: Ausreichende Retentions- und Versickerungsanlagen sind für alle Flächenneuansprunghnahmen zu planen. Dies gilt **insbesondere** für alle Siedlungsbereiche, die die **Reide** als Vorfluter nutzen. Alle geplanten Bauflächen grenzen an bereits bestehende Siedlungen mit vorhandener Kanalisation, die allerdings teilweise einen hohen auslastungsgrad aufweisen. Somit ist auf den nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsebenen dafür Sorge zu tragen, dass es bei einem Starkregenereignis nicht mit zu erheblichen Beeinträchtigungen (z. B. durch Sturzfluten) kommt.

Hochwasserrisiken: Erhebliche **Hochwasserrisiken** bestehen auf Seiten der neu in Anspruch genommenen Flächen lediglich für die geplante **Saalequerung (TR07)**. Hier sind im Zuge der Plandurchführung konkrete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr festzusetzen. Für die Bestandsbaugebiete der gewachsenen Stadt und Landschaftsbereiche außerhalb des Siedlungszusammenhangs bestehen zum Teil erhebliche Hochwasserrisiken, die durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans allerdings so weit wie möglich Berücksichtigung finden und nicht verschärft bzw.

entschärft werden.

Auswirkungen des Gebiets auf die Umgebung: Der Flächennutzungsplan stellt keine Flächen dar, die neue Anlagen mit erhöhten Risiken im Sinne von **Unfällen und Katastrophen** aktiv vorbereiten. Bei der Flächenausweisung wurde darauf geachtet, dass in diesem Sinne keine Gemengelagen erzeugt oder verschärft werden und dass keine Beeinträchtigung der Entwicklung der Nachbargemeinden stattfindet.



6.9 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Für den in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Saale) ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der Flächennutzungsplan Halle (Saale) stellt die sich aus der *beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung* ergebende *Art der Bodennutzung* in den Grundzügen für das gesamte Stadtgebiet dar. Die Inhalte des Flächennutzungsplans bestehen im Wesentlichen aus den Darstellungen der für die Bebauung vorgesehenen Flächen sowie weiteren Flächennutzungen. Die vorliegende Neuaufstellung des Flächennutzungsplans löst den seit 1998 wirksamen Flächennutzungsplan ab und setzt einen *einheitlichen strategischen Rahmen* für die angestrebte räumliche Entwicklung.

Die hier vorgenommene Umweltprüfung zur Ermittlung der Auswirkungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans auf die Umweltbelange erfolgte zunächst durch die Bewertung der einzelnen Belange im Ist-Zustand, anschließend wurden die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch die Planung für die Neuinanspruchnahme bisher unbebauter Flächen im Rahmen eines für die Stadt Halle (Saale) entwickelten Bewertungsmodells prognostiziert und zusammenfassend beurteilt und mit einer Beurteilung der Auswirkungen der Plandarstellungen auf die Entwicklung der Bestandsflächen sowie der Landschaftsräume zusammengeführt.

Die in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans *geplanten Wohn-, Stadtumbau- sowie die gewerblichen Bauflächen* umfassen vornehmlich *intensiv genutzte Ackerflächen, siedlungsgeprägte ruderalisierte Flächen, Extensiväcker und reine Siedlungsbiotope* (Gewerbe- und Verkehrsflächen sowie -brachen). Die Bauflächen der gewachsenen Stadt bilden die bebauten Bereiche ab. Außerhalb der gewachsenen Stadt schließt sich der Landschaftsraum an, der neben den Freiflächen auch bebaute Bereiche umfasst, die sich nicht weiter baulich entwickeln sollen bzw. sich zu Freiflächen umwandeln sollen.

Gesamtheitlich sind die voraussichtlichen *Auswirkungen* durch die geplante Bebauung, insbesondere *auf die Umweltschutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Mensch, Biotope, Tiere und Biodiversität* auf Basis der Bestandsbewertung *als erhebliche und kompensationspflichtige*

bzw. -intensive Eingriffe zu bewerten. Eine v. a. anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigung der Umweltschutzgüter bei Umsetzung kann nur zum Teil vermieden werden. Bei Umsetzung aller geplanten Einzelflächen der o. g. Kategorien ergibt sich ein kompensationspflichtiger Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt für die Wohn-, Stadtumbau- und gewerblichen Bauflächen (Biotopwertverlust von rund -10.940.000 Wertpunkten). Für die Entwicklung der gewachsenen Stadt sind vor allem eine maßvolle Verdichtung mit der Sicherung von Freiflächelementen sowie vor allem die Berücksichtigung der Belange der Schutzgüter Klima/Luft, Mensch/menschliche Gesundheit und Wasser wichtig.

Die *geplanten Flächennutzungen können* potentiell *durch* die in Kapitel 4.5 des Landschaftsplanes genannten *Maßnahmen innerhalb der Landschafts- und Siedlungsräume ausgeglichen werden*.

Bei Umsetzung der im Landschaftsplan beschriebenen Maßnahmen zum Erhalt, Entwicklung und Aufwertung von Flächen ergibt sich ein hoher Kompensationsüberschuss, v. a. durch die *Extensivierung* von vormalig intensiv genutzten *Ackerflächen*, der *Aufwertung von Gehölz- und Waldflächen*, der *Umwandlung* von überwiegend gewerblichen *Brachflächen in entsiegelte und begrünte Flächen* durch umfassende *Rekultivierungsmaßnahmen* sowie die *Öffnung und grüngestalterische Aufwertung* von *Kleingartenanlagen und Friedhöfen*. Die konkrete Umsetzbarkeit ist hierbei auf der nachgeordneten Ebene der Bauleitplanung zu prüfen.



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Halle in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts:.....	23
Abbildung 2:	Bevölkerungsentwicklung Halle (Saale) 1993 – 2020	25
Abbildung 3:	Natürliche und räumliche Bevölkerungsentwicklung Halle (Saale) 1993 - 2020	26
Abbildung 4:	Wanderungsverluste/-gewinne in Halle (Saale) nach Ziel-/Herkunftsgebieten 2000 - 2020	26
Abbildung 5:	Alterung und Individualisierung der Bevölkerung von Halle (Saale) 2000 – 2020	27
Abbildung 6:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte u. Arbeitslosenquote in Halle (Saale) 2001 – 2020	27
Abbildung 7:	Beschäftigungsentwicklung nach ausgewählten Wirtschaftszweigen 2008 – 2020	28
Abbildung 8:	Gewerbesteuer und zahlungspflichtige Unternehmen in Halle (Saale) 2002 - 2019	28
Abbildung 9:	Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Halle (Saale) 2020 - 2040	29
Abbildung 10:	Bevölkerungsentwicklung nach Teilräumen 2020 – 2040 (obere Prognosevariante).....	30
Abbildung 11:	Prognostizierte Haushaltsentwicklung.....	31
Abbildung 12:	Wichtige regionale und überregionale Kooperationsräume der Stadt Halle (Saale)	37
Abbildung 13:	Entwicklungsvision ISEK Halle 2025, Dreiklang Kultur – Wirtschaft – Wissenschaft Basisthemen.....	39
Abbildung 14:	Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung Halle (Saale) 1993 - 2020	52
Abbildung 15:	Entwicklung des Wohnungsbestands und des Leerstands Halle (Saale) 1992 – 2020.....	53
Abbildung 16:	Planungs- und Realisierungsstand der Wohnbauflächen des Flächennutzungsplans 1998	54
Abbildung 17:	Bedarf an Wohnungsbau 2020 - 2040	55
Abbildung 18:	Deckung des Bedarfs für Neubau im Eigenheimsegment 2020 – 2040	56
Abbildung 19:	Flächenbedarf nach Verdichtungsvarianten.....	57
Abbildung 20:	Wohnbauflächen (Planung).....	60
Abbildung 21:	Bilanz der Flächenausweisung im FNP 1998 und FNP-Vorentwurf 2023	62
Abbildung 22:	Flächenbilanz der Wohnbauflächen hinsichtlich Realnutzung	62
Abbildung 23:	Binnenverkehr Stadt Halle (Saale) SrV 2018	85
Abbildung 24:	Binnenverkehr Stadt Halle (Saale) SrV 1994	85
Abbildung 25:	Binnenverkehr Sachsen-Anhalt 2017	85
Abbildung 26:	Umsetzungsstand des Radverkehrs-Hauptnetzes entsprechend der Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale), (mit Netzergänzungen 2019)	88
Abbildung 27:	Umsetzungsplan zur Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale) 2020 bis 2025	90
Abbildung 28:	Kategorisierung des Straßennetzes der Stadt Halle (Saale).....	93
Abbildung 29:	Gesamtfläche und Nutzungsarten im Vergleich	150
Abbildung 30:	Prozentuale Verteilung der Nutzungsarten	151
Abbildung 31:	Flächenanteile Biotoptypenklassen Stadt Halle (Saale) 2018	165
Abbildung 32:	Alternativenprüfung für Wohnbauflächen Stadt Halle (Saale)	184
Abbildung 33:	Flächenanteile von Biotoptypen innerhalb der geplanten neuen Wohn-, Stadtbau- und gewerblichen Bauflächen	189
Abbildung 34:	Geplante Flächennutzungen und potentielle Flächen zur Kompensation mit Darstellung der Landschaftsräume.....	191
Abbildung 35:	Überblick der Maßnahme TR01	194
Abbildung 36:	Überblick der Maßnahme TR01	195

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Verfahrensablauf Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Halle (Saale), aktueller Stand	48
Tabelle 2:	Verfahrensablauf Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Halle (Saale), weiteres Verfahren	49
Tabelle 3:	Verdichtungskennzahlen Eigenheimsegment	57
Tabelle 4:	Wohnbauflächenpotenziale des Flächennutzungsplan 1998	58
Tabelle 5:	Wohnbauflächen Planung	61
Tabelle 6:	Bewertungskriterien Flächenprüfung gewerbliche Bauflächen	69
Tabelle 7:	Gewerbepotenzialflächen des Flächennutzungsplans 1998	70
Tabelle 8:	Verteilung der Potenzialflächen nach Schwerpunkträumen und Größenkategorien	71
Tabelle 9:	Flächenanfragen DLZWWD 2015 – 2018; eigene Bearbeitung nach Angaben des Dienstleistungszentrums Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung der Stadt Halle (Saale)	72
Tabelle 10:	Bewertung potenzieller Gewerbeflächen für die Flächennutzungsplan Neuaufstellung	74
Tabelle 11:	Veränderung der Flächendarstellung FNP 1998 - Neuaufstellung	151
Tabelle 12:	geplante Neuausweisungen/Erweiterungen von Wohnbauflächen im Plangebiet	158
Tabelle 13:	geplante Neuausweisungen/Erweiterungen von Stadtumbauflächen im Plangebiet	159
Tabelle 14:	geplante Neuausweisungen/Erweiterungen von gewerblichen Bauflächen im Plangebiet	159
Tabelle 15:	geplante Neuausweisungen von Verkehrstrassen im Plangebiet	159
Tabelle 16:	geplante planungsrechtliche Rücknahmen	160
Tabelle 17:	Wirkmatrix der Flächennutzungen	172
Tabelle 18:	Dreistufiges Bewertungsmodell der Umweltprüfung im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale)	175
Tabelle 19:	Übersicht Ergebnisse der Flächenbewertung auf die Umweltschutzgüter nach UVPG und Schutzgebiete der Stadt Halle (Saale)	177
Tabelle 20:	Flächenbilanz Neuaufstellung Flächennutzungsplan Stadt Halle (Saale) - potentielle und bestehende Versiegelung	178
Tabelle 21:	Prinzipiell bei allen Erweiterungsflächen zu berücksichtigende Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen	188
Tabelle 22:	Biotope mit den größten Flächenanteilen innerhalb der jeweiligen geplanten Flächennutzungen des Flächennutzungsplans und der potentielle Biotopwertverlust unter Berücksichtigung der GRZ von 0,6 (Wohn- und Stadtumbauflächen) und 0,8 (gewerbliche Bauflächen)	190
Tabelle 23:	potentielle Kompensationsmaßnahmen im Stadtgebiet von Halle (Saale) und der bei vollständiger Nutzung aller Flächen entstehende Kompensationsüberschuss	192
Tabelle 24:	Flächenbilanz der Trasse TR01 - Versiegelung	194
Tabelle 25:	Auswirkungsprognose für das FFH-Gebiet „Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle“ (DE 4437308)	194
Tabelle 26:	Auswirkungsprognose für das FFH-Gebiet „Brandberge bei Halle“ (DE 4437 309)	195



QUELLENVERZEICHNIS

- [1] BMUB - Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (2007): LEIPZIG CHARTA zur nachhaltigen europäischen Stadt.
URL: https://www.bmuv.de/fileadmin/Daten_BMU/Download_PDF/Nationale_Stadtentwicklung/leipzig_charta_de_bf.pdf (letzter Zugriff: 12.04.2023)
- [2] BMWSB - Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (2020): NEUE LEIPZIG CHARTA Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl.
URL: https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/veroeffentlichungen/wohnen/neue-leipzig-charta-2020.pdf;jsessionid=C526F6A1E70E60A1A0CAE2269D1B07E0.1_cid322?__blob=publicationFile&v=2 (letzter Zugriff: 12.04.2023)
- [3] BMI - Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (2021): Memorandum Urbane Resilienz - Wege zur robusten, adaptiven und zukunftsfähigen Stadt, Berlin.
- [4] Stadt Halle (Saale) (2017): Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025, Halle (Saale).
- [5] Stadt Halle (Saale) (2021): Statistisches Jahrbuch der Stadt Halle (Saale) 2021, Halle (Saale).
- [6] Stadt Halle (Saale) (2023): Neuaufstellung des Landschaftsplanes für die Stadt Halle (Saale) mit integriertem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan - Vorentwurf, Halle (Saale).
- [7] Stadt Halle (Saale) (2023): Internetauftritt der Stadt Halle (Saale).
URL: <https://www.halle.de/> (letzter Zugriff: 14.04.2023)
- [8] GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (2015): GdW Studie Schwarmstädte in Deutschland - Ursachen und Nachhaltigkeit der neuen Wandlungsmuster, Endbericht, Berlin.
- [9] Stadt Halle (Saale) (2020): Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Stadt Halle (Saale), Halle (Saale).
- [10] Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt (2021): 7. Regionalisierte Bevölkerungsprognose bis 2035.
URL: <https://statistik.sachsen-anhalt.de/themen/bevoelkerung-mikrozensus-freiwillige-haushaltserhebungen/bevoelkerung/tabellen-bevoelkerungsprognose-und-haushalteprognose> (letzter Zugriff: 13.04.2023)
- [11] MLV - Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt (2011): Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, Magdeburg.
- [12] Regionale Planungsgemeinschaft Halle (2010): Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, Halle (Saale).



- [13] Stadt Halle (Saale) (2021): Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle, Halle (Saale).
- [14] Stadt Halle (Saale) (2021): Wohnbauflächenbedarfsermittlung Halle (Saale) 2020 - 2040, Halle (Saale).
- [15] Stadt Halle (Saale) (2021): Wirtschaftsförderungskonzept der Stadt Halle (Saale), Halle (Saale).
- [16] Stadt Halle (Saale) (1998): Flächennutzungsplan 1998, Halle (Saale).
- [17] Stadt Halle (Saale) (2015): Bewertende Flächenanalyse von GE-/GI-Flächen der Stadt Halle (Saale) im Rahmen des ISEK Halle 2025, Halle (Saale).
- [18] Stadt Halle (Saale) (2019): Auszüge der Flächenanfragen Gewerbe- und Industrieflächen 2015 - 2018 und Flächenverkäufe/Flächennutzungen 2015 - 2019 des Fachbereichs Wirtschaft, Wissenschaft und Digitalisierung, Halle (Saale).
- [19] Stadt Halle (Saale) (2017): Untersuchung von Gewerbeflächenpotenzialen - Machbarkeitsstudie Gewerbeflächen Stadt Halle (Saale), Halle (Saale).
- [20] Landeshauptstadt Potsdam (2010): Stadtentwicklungskonzept Gewerbe für die Landeshauptstadt Potsdam, Potsdam.
- [21] Bundesagentur für Arbeit (2020): Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort (AO) nach wirtschaftsfachlicher Gliederung der WZ 08 für die Stadt Halle (Saale), Berlin.
- [22] Land Sachsen-Anhalt (2022): Vereinbarung zur Reviergerechtigkeit unter Berücksichtigung der Betroffenheit der Regionen vom Kohleausstieg sowie der jeweiligen Entwicklungspotentiale, Magdeburg.
- [23] Stadt Halle (Saale) (2020): Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Halle (Saale), Halle (Saale).
- [24] Technische Universität Dresden (2018): Mobilität in Städten; System repräsentative Verkehrsbefragung (SrV), Dresden.
- [25] BMDV - Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (2018): Mobilität in Deutschland 2017, Berlin.
- [26] Stadt Halle (Saale) (2016): Verkehrspolitische Leitlinien der Stadt Halle (Saale), Halle (Saale).
- [27] Stadt Halle (Saale) (2016): Radverkehrskonzeption für die Stadt Halle (Saale), Halle (Saale).
- [28] Stadt Halle (Saale) (2018): Stadtmobilitätsplan Halle (Saale), Halle (Saale).
- [29] FGSV - Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (2008): Richtlinien für integrierte Netzgestaltung (RIN), Köln.
- [30] Stadt Halle (Saale) (2022): Schulentwicklungsplan 2022/23 bis 2026/27, Halle (Saale).



- [31] Stadt Halle (Saale) (2023): Verzeichnis Bildungseinrichtungen der Stadt Halle (Saale)
URL: <https://m.halle.de/de/Verwaltung/Bildung/Schulsystem/Schulen/m.aspx> (letzter Zugriff: 25.04.2023)
- [32] Stadt Halle (Saale) (2021): Bedarfs- und Entwicklungsplanung Kindertagesbetreuung in der Stadt Halle (Saale) für die Jahre 2022 und 2024, Halle (Saale).
- [33] Stadt Halle (Saale) (2020): Freiraumkonzept der Stadt Halle (Saale), Halle (Saale).
- [34] Stadt Halle (Saale) (2019): Rettungsdienstbereichsplan der Stadt Halle (Saale) für den Rettungsdienstbereich Halle/Nördlicher Saalekreis, i. d. F. d. 1. Änderungssatzung, Halle (Saale).
- [35] Stadt Halle (Saale) (2020): Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Halle (Saale), Fortschreibung 2018, Halle (Saale).
- [36] Stadt Halle (Saale) (2021): Kleingartenkonzeption Halle (Saale), Halle (Saale).
- [37] Stadt Halle (Saale) (2016): Friedhofsentwicklungsplanung Halle (Saale), Halle (Saale).
- [38] Stadt Halle (Saale) (2021): Integriertes kommunales Hochwasserschutzkonzept für das Stadtgebiet von Halle (Saale), Halle (Saale).
- [39] Energie-Initiative Halle (Saale) (2022): Roadmap Klimaneutralität in Halle <2045, Halle (Saale).
- [40] Stadt Halle (Saale) (2013): Landschaftsrahmenplan für die Kreisfreie Stadt Halle (Saale) - 1. Teilfortschreibung, Halle (Saale).
- [41] Stadt Halle (Saale) (2020): Fortschreibung der Biotoptypenkartierung für die Stadt Halle (Saale), Halle (Saale).
- [42] Stadt Halle (Saale) (2022): VISUM-Netzuntersuchung im Hauptstraßennetz Halle (Saale), Halle (Saale).
- [43] MLU - Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt (2009): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt), Magdeburg.
- [44] Stadt Halle (Saale) (2019): Lärmaktionsplan der Stufe 3 für die Stadt Halle (Saale), Halle (Saale)
- [45] Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (2022): Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU), Halle (Saale)

ANLAGENVERZEICHNIS

Beiplan Weiterentwickeltes räumliches Leitbild ISEK Halle

Beiplan Wohnen

Beiplan Arbeiten/Gewerbe

Beiplan Mobilität: Schienennetz

Beiplan Mobilität: Straßennetz

Beiplan Mobilität: Flugverkehr

Beiplan Soziale Infrastruktur: Schulen/Kindertagesstätten

Beiplan Soziale Infrastruktur: Wissenschaft/Kultur

Beiplan Soziale Infrastruktur: Pflegeeinrichtungen/Unterkünfte

Beiplan Soziale Infrastruktur: Sport

Beiplan Soziale Infrastruktur: Medizinische Einrichtungen/Rettungswesen

Beiplan Soziale Infrastruktur: Verwaltung/Religiöse Einrichtungen

Beiplan Fachbeitrag Stadtklima Klimafunktionskarte

Beiplan Fachbeitrag Stadtklima Planungshinweiskarte

Beiplan Technische Infrastruktur: Ver- und Entsorgungsanlagen

Beiplan Baudenkmale und Denkmalbereiche

Beiplan Archäologische Flächen- und Einzeldenkmale

- [1] Gewerbeflächenbedarfsermittlung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), Zielhorizont 2040, Halle (Saale), Mai 2023.
- [2] - im Rahmen der Erarbeitung entfallen -
- [3] Umweltprüfung zum integrierten Umweltbericht für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), Halle (Saale), Mai 2023.
- [4] Übersichtskarte zur Umweltprüfung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), Halle (Saale), Mai 2023.