

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT HALLE (SAALE)


Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 37 "Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee"





ÄNDERUNGSPLAN

Maßstab des Originals 1 : 10.000

 Geltungsbereich der FNP-Änderung

 Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung

 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere baul. Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

 Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächenbilanzierung

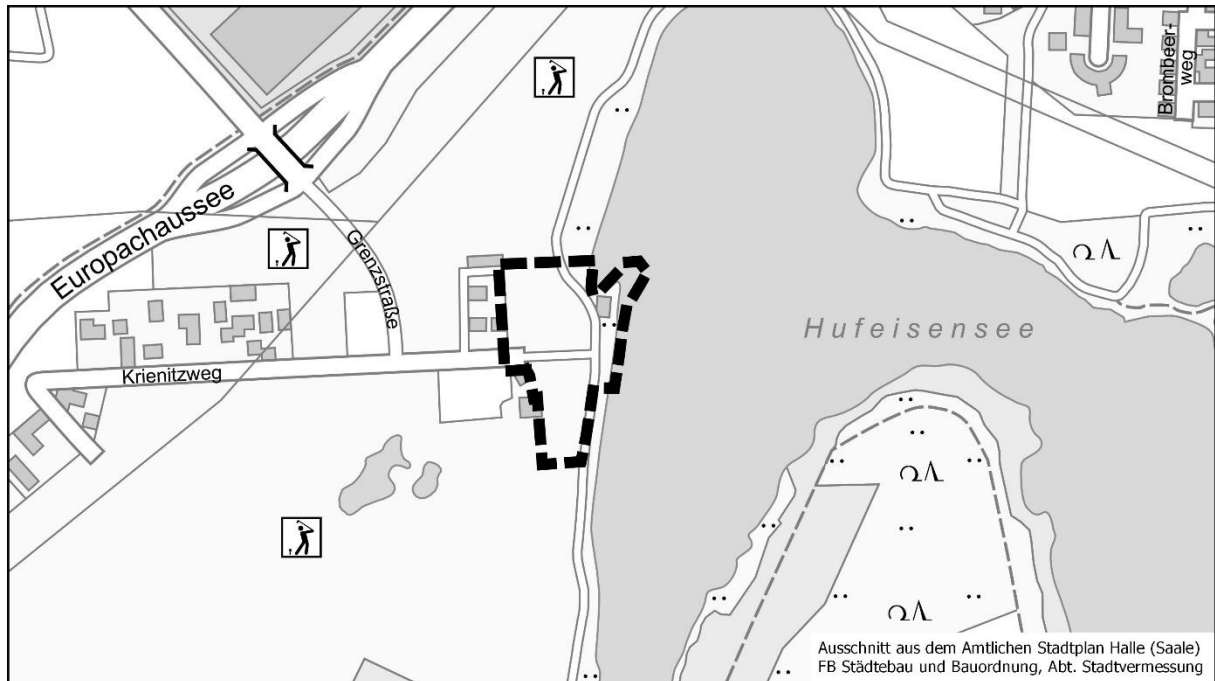
Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung	25.863 m ²
SUMME	25.863 m²

Kartengrundlage: Abt. Stadtvermessung

STADT HALLE (SAALE), GESCHÄFTSBEREICH II, FACHBEREICH STÄDTEBAU UND BAUORDNUNG

Ausdruck vom 15. Dezember 2025

Flächennutzungsplanänderung
der Stadt Halle (Saale)
Lfd. Nr. 37



„Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“

Begründung

Entwurf

15. Dezember 2025

Planungsbüro:



Händelstraße 8
06114 Halle (Saale)

INHALT

A	STÄDTEBAULICHER TEIL.....	4
1	PLANUNGSANLASS UND GRUNDLAGEN	4
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3	ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN, PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	5
3.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung.....	5
3.2	Derzeitige planungsrechtliche Situation	8
3.2.1	Flächennutzungsplan	8
3.2.2	Planungsrecht	9
3.2.3	Verfahren	9
3.3	Sonstige Planungen.....	10
3.3.1	Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan sowie sonstige Pläne des Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nrn. 7 und 11 BauGB).....	10
3.3.2	Ganzheitliches Mobilitätskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	12
3.3.3	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	12
3.3.4	Einzelhandels- und Zentrenkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	14
3.3.5	Klimapolitisches Leitbild/Klimaschutzkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB)	14
4	BESTANDSAUFNAHME.....	15
4.1	Aktuelle und historische Nutzungen.....	15
4.2	Verkehrerschließung.....	15
4.3	Stadttechnische Erschließung	16
4.4	Sonstige Belastungen.....	18
5	PLANUNGSZIELE UND -INHALTE	19
5.1	Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplans	19
5.2	Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	19
5.3	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise	19
6	AUSWIRKUNGEN.....	21
B	UMWELTBERICHT	22
7	EINLEITUNG.....	22
7.1	Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes ..	22
7.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	22
8	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER IN DER UMWELTPRÜFUNG ERMITTELTEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	23
8.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	23
8.1.1	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	23

8.1.2	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	23
8.1.3	Status-quo-Prognose (Nullvariante)	27
8.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege)	28
8.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	28
8.2.2	Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB	28
8.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen	29
8.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	31
8.5	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB	31
9	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	31
9.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	31
9.2	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	32
9.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32
9.4	Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung	32
10	QUELLENVERZEICHNIS	33

Anlage

- Darstellung im Flächennutzungsplan vor und nach der Änderung (Planausschnitte, Maßstab 1:10.000)

A Städtebaulicher Teil

1 Planungsanlass und Grundlagen

Der Hufeisensee ist mit ca. 73 ha Wasserfläche das größte Standgewässer in der Stadt Halle (Saale) und ein sehr beliebtes Naherholungsgebiet. Um die Freizeitnutzungen rund um den Hufeisensee zu ordnen, führte die Stadt Halle (Saale) das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren mit der laufenden Nr. 23 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee und Osendorfer See“ durch. Die Flächennutzungsplanänderung ist seit dem 11. Februar 2015 rechtswirksam und hat die planungsrechtlichen Grundlagen für den seit dem 15. April 2015 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ geschaffen.

Planerisch wurde zum damaligen Zeitpunkt unter anderem das Ziel verfolgt, die Errichtung eines Golfplatzes und der dafür erforderlichen Infrastruktur am Hufeisensee zu ermöglichen, die wassersportlichen Nutzungen am östlichen Ufer der Innenkippe zu konzentrieren und im westlichen Teil des Hufeisensees keine intensiven Nutzungen auf der Wasserfläche zu ermöglichen, wodurch unter anderem die Erholungsnutzung an den Uferbereichen des Sees vor allem auf der Westseite vorgesehen war.

Die inzwischen etablierten Angebote verteilen sich nunmehr im Planungsraum und um den Hufeisensee unterschiedlich intensiv. Als besonders interessant für Freizeitnutzungen stellt sich aktuell der westliche Teil des Hufeisensees heraus, der durch den Ausbau der Verkehrsanlagen und die Fertigstellung des dortigen Rundwegabschnittes eine hervorragende Anbindung erhalten hat.

Aufgrund verschiedener Interessensdarlegungen erfolgte im Dezember 2017/Januar 2018 durch die Stadt Halle (Saale) eine Abfrage der im Plangebiet ansässigen Vereine bzw. Akteure bezüglich deren Entwicklungsabsichten.

Im Ergebnis war festzustellen, dass es Angebotserweiterungsabsichten vor Ort und zur Etablierung von weiteren Freizeitnutzungen am westlichen Ufer des Hufeisensees gibt.

Die Nachfragen und weitergehenden Bedarfe sind sowohl durch die bisherigen Darstellungen der rechtswirksamen Flächennutzungsplanänderung lfd. Nr. 23 als auch durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 158 derzeit planungsrechtlich nicht betrachtet und abgewogen.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat am 21. November 2018 den Beschluss (VI/2018/03871) über die Aufstellung der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ gefasst.

Durch die entsprechende Anpassung planungsrechtlicher Festsetzungen im Bebauungsplan soll gewährleistet werden, dass der Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee kontinuierlich zukunftsfähig weiterentwickelt werden kann und sich daraus ergebende naturschutzrechtliche und andere Fragestellungen einer Lösung zugeleitet werden.

Bis zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur Änderung des Bebauungsplanes, die im Jahr 2020 stattfand, sollten Planungsziele der Bebauungsplanänderung in zwei Teilplänen erreicht werden. Danach wurden die beiden Teilpläne in einem Änderungsverfahren zusammengefasst. Für den überwiegenden damaligen Teilplan 1, der eine Wakeboardanlage auf der Wasserfläche am Westufer des Hufeisensees und nicht mehr auf der Innenkippe vorsieht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich nicht erforderlich. Im Rahmen des begonnenen Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) soll die u. a. als Standort für eine Wakeboardanlage vorgesehene Sonderbaufläche Wassersport auf der Innenkippe an die neuen Planungsziele angepasst werden.

Für die Flächen innerhalb des bisherigen Teilplanes 2 werden um den Krienitzweg, insbesondere entlang des nordwestlichen Uferbereiches bis zum Hochweg folgende Nutzungen vorgesehen:

- Zulässigkeit von Ferienhäusern nördlich des Krienitzweges in dem Bereich, der sich zwischen Erholungsgärten und dem Rundweg um den See befindet sowie südlich des Krienitzweges zwischen dem vorhandenen Clubhaus mit öffentlicher Gaststätte und dem Uferweg,
- Errichtung eines Kletterturms verbunden mit einer Zip-Line nordwestlich des Sees,
- Errichtung der baulichen Anlagen für eine Wakeboardanlage im Uferbereich.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Planungsabsichten, die Ausweisungen von Sondergebietsflächen erfordern, lassen sich aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht ableiten.

Aus diesen Gründen ergibt sich für die Stadt Halle (Saale) das Erfordernis, über ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes die planungsrechtliche Grundlage für den im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, 1. Änderung“ zu schaffen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Ost, der überwiegende, westliche Teil befindet sich im Stadtteil Büschdorf, der östliche Bereich mit der Uferzone gehört zum Stadtteil Kanena/ Bruckdorf. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 37 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, umfasst Flächen, die sich nördlich und südlich des Krienitzweges entlang des Uferbereiches des Hufeisensees erstrecken.

Westlich und südlich des Änderungsbereiches ist ein Golfplatz einschließlich Clubhaus mit öffentlicher Gaststätte und Parkplatz vorhanden. Im nordwestlichen Uferbereich des Hufeisensees und östlich an den vorliegenden Änderungsbereich angrenzend sind in den vergangenen Jahren ein neuer Strandbereich und ein Rundweg entstanden. Im Nordwesten befinden sich eine Fußball- und eine Adventuregolfanlage sowie im weiteren Verlauf die Europachaussee als südöstliche Abgrenzung des Gewerbestandortes Halle-Ost. Dort befinden sich zwei Gefahrstofflager, die den Pflichten der oberen Klasse gemäß Störfallverordnung (StörfallV) unterliegen. Im Nordosten grenzt die Bebauung des Stadtteils Büschdorf an.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen. Der Geltungsbereich der Änderung hat eine Fläche von ca. 2,6 ha.

3 Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrechtliche Situation

3.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan** (LEP LSA 2010, im weiteren LEP) des Landes Sachsen-Anhalt trat am 12. März 2011 in Kraft [1].

Laut Ziel Z 25 des LEP sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern.

Die kreisfreie Stadt Halle (Saale) gehört zur Planungsregion Halle (Pkt. 1.1) und hat die Funktion eines Oberzentrums. (Z 36)

„Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Mit ihren Agglomerationsvorteilen sollen sie sich auf die Entwicklung ihrer Verflechtungsbereiche nachhaltig auswirken. ...“ (Z 33)

Für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende Grundsätze des LEP relevant:

„Öffentliche Mittel sollen schwerpunktmäßig in den Zentralen Orten eingesetzt werden, insbesondere

- ...
- *zur Schaffung eines vielfältigen Arbeitsplatz-, Aus- und Fortbildungsangebotes sowie zur Schaffung eines vielfältigen Angebotes zentralörtlicher Einrichtungen im Sozial-, Kultur-, Bildungs-, Jugend und Sportbereich durch Ausbau und Sicherung entsprechender Standortvoraussetzungen, ...“ (G 15).*

„Das private touristische Angebot (Beherbergungsstätten, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen), die kommunale Infrastruktur sowie die Ortsbilder der Tourismus- und Erholungsorte sollen qualitativ aufgewertet werden. Dabei sollen die besonderen Anforderungen bestimmter Zielgruppen (Familien, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen) besonders berücksichtigt werden.“ (G 145)

Am 2. September 2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf zur Neuauflistung des Landesentwicklungsplanes Sachsen-Anhalt beschlossen (2. Entwurf LEP-LSA) und zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts freigegeben. Im Zeitraum vom 15. September 2025 bis einschließlich 17. Oktober 2025 bestand die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Zentrale Grundsätze und Ziele werden aus dem LEP übernommen. Der 2. Entwurf der Neuauflistung des LEP beinhaltet nachfolgende Ausführungen:

- G 5.2-1 Tourismuswirtschaft

Der Tourismus soll zur Stärkung der Wirtschaft des Landes und zur Schaffung von Arbeitsplätzen als bedeutender Wirtschaftszweig des Landes Sachsen-Anhalt nachhaltig weiterentwickelt werden. Die natur- und kulturräumlichen Potenziale des Landes sollen erhalten und durch den Tourismus wirtschaftlich genutzt werden.

- G 5.2-10 Ferienanlagen und -plätze

Ferienhaus- und Ferienwohnungsgebiete sowie Campingplätze und Reisemobilstellplätze sollen an bebaute Ortslagen angebunden werden und das Landschaftsbild so wenig wie möglich beeinträchtigen. Sie sollen eine dauerhafte touristische Nutzung ermöglichen. Eine Dauerwohnnutzung soll in diesen Anlagen ausgeschlossen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 37 berücksichtigt diese Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung, die im LEP und im in der Aufstellung befindlichen neuen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt formuliert werden.

Der **Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle** (REP Halle) ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten [2].

Es ist eine Planänderung des Regionalen Entwicklungsplanes erfolgt. Sie ist in der Fassung vom 22. August 2023 mit der Bekanntmachung im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 15. Dezember 2023 an wirksam.

Im Zuge der Planänderung wurden einzelne Festlegungen des REP Halle im erforderlichen Maß geändert bzw. ergänzt. Darüber hinaus hat die Regionalversammlung beschlossen, die Erfordernisse der Raumordnung des REP Halle gemäß Kapitel 2 des LEP „Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur (Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge und großflächiger Einzelhandel)“ vom laufenden Änderungsverfahren abzutrennen und in einem separaten „Sachlichen Teilplan“ zu bearbeiten.

Im REP Halle finden sich folgende, für das Plangebiet relevante Ausweisungen:

Das Plangebiet liegt im Oberzentrum Halle und im Verdichtungsraum Halle, als Teil des Ordnungsraumes.

„Im Ordnungsraum Halle sollen grundsätzlich nicht besiedelte Flächen als Freiräume mit ihren vielfältigen ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen für die Belange von Land- und Forstwirtschaft, landschaftsgebundene Erholungsformen sowie für Naturschutz und Landschaftspflege gesichert und entwickelt werden.“ (5.1.2.6. G)

Hinsichtlich der Erholungseignung im Allgemeinen und des Erholungsraumes Hufeisensee im Besonderen wird im REP Halle folgendes ausgeführt:

„Regional bedeutsame Standorte für großflächige Freizeitanlagen sind Standorte, die ... aufgrund ihrer Lage dem ständig steigenden Bedarf an attraktiven Sport- und Freizeitangeboten in stadtnahen Erholungsgebieten Rechnung tragen.“ (Pkt. 5.5.4. REP Halle)

Gemäß Pkt. 5.5.4.1 des REP Halle ist die Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum ein Standort für regional bedeutsame großflächige Freizeitanlagen. In der Stadt besteht ein zunehmender Bedarf an vielfältigen Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

In der Begründung zu Pkt. 5.5.4.1. des REP Halle wird darauf hingewiesen, dass bei Planungen zur Errichtung dieser Anlagen die festgelegten Entwicklungsziele der jeweiligen Gebiete zu beachten sind. Insbesondere sei das Potenzial von Altbergbaustandorten für den Wassersport zu nutzen. Des Weiteren seien Planungen zur Errichtung von Spezialsportarten (z. B. Golf, Tennis, Motocross) zur Erhöhung der Angebotsvielfalt in der Region besonders zu berücksichtigen, da sie einen überörtlichen Charakter haben. Geeignete Standorte sind solche, die außerhalb von Vorranggebieten für Natur und Landschaft, Landwirtschaft und Forstwirtschaft liegen und sich in das bestehende Landschaftsbild einpassen.

Das Gebiet des Hufeisensees ist als Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (5.7.3.4. Z Ziffer 11) ausgewiesen. Damit wird folgende Zielstellung verbunden:

„In Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege sowie einer naturnahen Waldbewirtschaftung bei der Abwägung mit entgegenstehenden Belangen ein erhöhtes Gewicht beizumessen.“ (5.7.3.2. Z)

Diese Vorbehaltsgebiete werden ausgewiesen, um bestimmte Flächen zu sichern, auf denen die flächendeckende Vernetzung relativ kleinstrukturierter Biotope entwickelt werden soll. Innerhalb des Verdichtungsraumes Halle finden in den Vorbehaltsgebieten für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems z. B. die Reideniederung und deren Randbereiche als regionale Grünzüge Berücksichtigung. Sie sollen einerseits der Sicherung zusammenhängender Freiräume für unterschiedliche landschaftsökologische Funktionen und andererseits zum Erhalt des Landschaftserlebens dienen. Gemäß kartografischer Abgrenzung ist der Änderungsbereich nicht Teil des östlich angrenzenden Vorbehaltsgebietes.

Als regional bedeutsamer Radweg ist der Reideradweg herzustellen bzw. auszubauen (5.9.4.5. Z Ziffer 6).

Ziel ist es, mit der Ausweisung dieses regional bedeutsamen Radweges den Nordosten der Planungsregion Halle zu erschließen. Landschaftlich und kulturell interessante Teilräume sollen durch Radwege auch unter Vernetzung mit überregional bedeutsamen Radwegen angebunden werden.

Dem Vorstehenden ist zu entnehmen, dass die Planung nicht im Widerspruch zu den übergeordneten regionalplanerischen Vorgaben steht. Die Planung dient der Stärkung des Oberzentrums Halle und es wird dem steigenden Bedarf an attraktiven Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten mit Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) Rechnung getragen.

Die Planung steht auch nicht im Widerspruch zum beabsichtigten Aufbau eines ökologischen Verbundsystems, da nur ein kleiner Teil der Fläche zusätzlich bebaut bzw. befestigt werden soll (Ferienhäuser nördlich und südlich des Krienitzweges, vgl. hierzu Pkt. 6 Flächenbilanz).

Der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ wurde am 12. Dezember 2019 durch die oberste Landesentwicklungsbehörde genehmigt. Er wurde durch die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung am 17. März 2020 in Kraft gesetzt. Der Sachliche Teilplan enthält folgende, für die vorliegende Planung relevante Festlegungen:

Im Grundsatz G 2 unter dem Gliederungspunkt 3.1.2.2. Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge ist formuliert:

„Unter Zugrundelegung des zentralörtlichen Systems sollen in den Gemeinden und Verbandsgemeinden wohnortnahe Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebote für alle Bevölkerungsgruppen gesichert und entwickelt werden.“

In der zugehörigen Begründung zum Gliederungspunkt 3.1.2.2 wird zum Grundsatz G 2 erläutert:

„Zur Sicherung der öffentlichen Daseinsvorsorge ist das Vorhalten von Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangeboten in den Zentralen Orten entsprechend ihrer jeweiligen Stufe im System der Zentralen Orte eine Voraussetzung für das Erreichen gleichwertiger Lebensbedingungen. Bei zurückgehender Bevölkerungsdichte ist Vernetzung notwendig, um Qualität und Verfügbarkeit sozialer Dienstleistungen bei vernünftigen Kosten sicherzustellen. Ein vielfältiges nutzergerechtes Angebot, vor allem in den Zentralen Orten, soll allen Menschen in der Planungsregion Halle in zumutbarer Entfernung deren Nutzung ermöglichen.“

Der REP Halle enthält keine für die vorliegende Planung relevanten Festlegungen.

3.2 Derzeitige planungsrechtliche Situation

3.2.1 Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen Änderung, lfd. Nr. 23, des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) [3] wird der Geltungsbereich der Änderung, lfd. Nr. 37, folgendermaßen dargestellt:

Auf der Westseite und südlich des Hufeisensees werden überwiegend Grünflächen mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung Golfanlage dargestellt. Nördlich des Krienitzweges wird diese Darstellung um die Zweckbestimmungen Badeplatz, Zeltplatz und Wassersport ergänzt. Die Fläche nördlich des Hufeisensees und östlich der Verlängerung des Hochweges wird als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Die Fläche südlich des Krienitzweges zwischen Clubhaus und See wird als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Golf“ dargestellt, für mit dem Golfsport verbundene Gebäude und bauliche Anlagen. Die Sonderbaufläche ist nach dem damaligen Kenntnisstand als Baufläche gekennzeichnet, für die eine zentrale Abwasserentsorgung nicht vorgesehen ist.

Der Änderungsbereich wird zudem überlagert von der Flächendarstellung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Weiterhin werden im Bereich der Fläche des Krienitzweges und des gesamten Ufer- und Seebereiches aufgrund der ehemaligen bergbaulichen Nutzung Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen

der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind, dargestellt. Der Hufeisensee selbst ist als Wasserfläche im Flächennutzungsplan enthalten.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte und vorhandene Hochspannungsfreileitung verläuft mit ca. 200 m Abstand nordwestlich des Änderungsbereiches.

3.2.2 Planungsrecht

Die nördlich des Krienitzweges und nordwestlich des Rundweges liegenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sind derzeit Grünflächen und werden nicht mit einem Freizeitangebot genutzt.

Der Änderungsbereich ist mit einem Gebäude der Wasserwacht bebaut. Er liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 158, der dort u. a. private Grünfläche für Freizeitsport, öffentliche Grünfläche und ein Sondergebiet Freizeit festsetzt.

Die angestrebten neuen Planungsziele und baulichen Nutzungen lassen sich somit nicht ohne ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 158 realisieren.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und den Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee unter Berücksichtigung aller Belange kontinuierlich zukunftsfähig weiterzuentwickeln, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich.

Zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird die Darstellung einer (Sonder-)Baufläche im nördlich des Krienitzweges befindlichen Teil des Änderungsbereiches und die Änderung der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche erforderlich.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 27. November 2019 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für das Stadtgebiet von Halle (Saale) gefasst. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum Vorentwurf des neuen Flächennutzungsplanes beteiligt. Derzeit wird der Entwurf erarbeitet.

Das Verfahren wird sich voraussichtlich über einen längeren Zeitraum erstrecken. Änderungen des bestehenden Flächennutzungsplanes, z. B. im Zusammenhang mit konkreten Planvorhaben im Parallelverfahren, sind aber möglich.

3.2.3 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ wurde am 21. November 2018 durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) (Vorlage Nr. VI/2018/03871) gefasst. Dieser Beschluss wurde am 19. Dezember 2018 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 22 ortsüblich bekannt gemacht. Dieser Aufstellungsbeschluss von 2018 umfasst nur einen Teil der beabsichtigten Änderungen. Für die weiteren Vorhaben wurde die Zustimmung des Stadtrates im Zusammenhang mit dem Beschluss zur Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 158, 1. Änderung, erzielt (Sitzung am 29. Januar 2025, Vorlage Nr. VIII/2024/00116).

Der formale Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 37 soll zusammen mit dem Entwurfsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung gefasst werden.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB kann für die Flächennutzungsplanänderung abgesehen werden, da diese zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ erfolgte.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ erfolgte mit einem Übersichtsplan zu den geplanten Änderungen in der Zeit vom 27. Januar 2020 bis zum 28. Februar 2020. Für den

Teilplan 2 ist die frühzeitige Beteiligung durch Auslegung des Vorentwurfs vom 9. September 2020 bis zum 13. Oktober 2020 erfolgt.

Mit Schreiben vom 29.10.2025 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB. In der Zeit vom 29.10.2025 bis zum 03.12.2025 konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 37 abgegeben werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden u. a. technische Anregungen und Hinweise vorgebracht, die keine Änderung der Planung zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach sich gezogen haben, sondern für die Ebene des Bebauungsplanes und vor allem für die Realisierung des Vorhabens von Interesse sind. Für die Planung wichtige Hinweise, die noch nicht bekannt waren, wurden in der Begründung zur Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Die *Obere Immissionsschutzbehörde* weist darauf hin, dass konkrete Hinweise zu immissionsschutzrechtlich relevanten Belangen insbesondere zur Störfallproblematik bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 "Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee" gegeben wurden. In diesem Zusammenhang wurde auch auf die Rücksichtnahme gegenüber dem vorhandenen Betriebsbereich und dessen Entwicklungsmöglichkeiten hingewiesen.

Die *Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau (IHK)* weist darauf hin, dass die erforderlichen Abstände zu bestehenden gewerblichen Nutzungen insbesondere zu den Betriebsbereichen der oberen Klasse nach der Störfallverordnung beachtlich sind; die Änderung des Flächennutzungsplanes darf nicht zu einer Beeinträchtigung der Betreiber der Gefahrenstofflager führen. Zudem soll eine Dauerwohnnutzung im Ferienhausgebiet untersagt werden.

Seitens der *Polizei* und der *Fachbereiche Mobilität und Sicherheit der Stadt Halle (Saale)* erfolgten Hinweise zum Klärungserfordernis der verkehrlichen Erschließung insbesondere für die zukünftigen Nutzer des Ferienhausgebietes.

Vom *Fachbereich Umwelt* wurden klarstellende Formulierungshinweise u. a. für die Niederschlagswasserversickerung, die Grundwassernutzung und zur Störfallthematik angeregt.

Im nächsten Schritt soll die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

3.3 Sonstige Planungen

3.3.1 Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan sowie sonstige Pläne des Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nrn. 7 und 11 BauGB)

Der **Landschaftsrahmenplan** von 1997 und die Teilfortschreibung von 2013 treffen folgende Aussagen [4]:

Der Hufeisensee ist lt. Landschaftsrahmenplan dem Teilraum 9 (Landschaftsraum Hufeisensee/ Haldengehölz Osendorfer See mit Dorfanlagen Kanena und Bruckdorf sowie dem Bereich „Deutsche Grube“ (Gewerbegebiet) in Halle-Ost) zugeordnet. Für den Hufeisensee sind folgende der für den Teilraum formulierten Leitlinien relevant:

- Der gesamte unbebaute Landschaftsraum stellt einen Bereich dar, der bis in die 80er Jahre vom Braunkohlenabbau geprägt war. Einzelne Renaturierungsmaßnahmen haben bereits eingesetzt. Zum Teil hat sich die Natur sukzessiv den Raum selbst zurückerobert. Dies ist besonders im Randbereich der größeren Bergbaurestseen Hufeisensee und Osendorfer See der Fall sowie auf großen, sich nördlich an den Osendorfer See anschließenden Flächen. Diese sind Vorranggebiete für Landschaftsentwicklung und

Naherholung. Der gestörte Grundwasserspiegel soll sich wieder auf ein natürliches Niveau einstellen.

- Ergänzende Einrichtungen, wie Dienstleistungen, Beherbergungsbetriebe und sport- und freizeitorientierte Einrichtungen sollen in direkter räumlicher Nähe den größeren Seen zugeordnet werden.
- Am westlichen Ufer des östlichen Teils des Hufeisensees ist ein Gebiet zur Entwicklung von Freizeit- und Erholungseinrichtungen ausgewiesen; ergänzende wasserbezogene Einrichtungen sollen sich zu einem freizeitbezogenen Konzept verbinden. Der westliche und nördliche Teil des Sees soll unter den Aspekten von Naturschutz und Landschaftspflege entwickelt werden.

All diese Ziele sind dem Oberziel zuzuordnen, eine differenziert strukturierte Erholungslandschaft im ehemaligen Braunkohlenabbaugebiet zu entwickeln.

In der Teilfortschreibung des Planes wird der Hufeisensee als Teil der regional bedeutsamen Biotopverbund-Einheit „Tagebaulandschaft Halle-Ost“ genannt. Er gehört zu den Kerngebieten innerhalb des Biotopverbundsystems der Stadt Halle (Saale). Als Maßnahmen werden Gehölzanzpflanzungen, Uferschonbereiche und die Besucherlenkung empfohlen.

Weiterhin existiert für die Stadt Halle (Saale) ein **landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept**, welches vorsieht, den See gestalterisch und funktional als Naherholungsraum insbesondere für die östlichen Stadtteile aufzuwerten. Dazu sollen die Böschungsbereiche gesichert und – wo nötig – abgepflanzt und die derzeit bereits vorhandenen Badebereiche geordnet werden.

Am Westufer des Sees sollen ein größerer Badebereich mit Sandstrand sowie Gastronomie- und Sanitäreinrichtungen und Parkmöglichkeiten entwickelt werden. Außerdem sind die Festsetzung weiterer Badebereiche in bergbaulich gesicherten Abschnitten des Ufers sowie die Einordnung eines Camping- und Caravanplatzes angedacht. Im Rahmen dieses Konzeptes soll das vorhandene, jedoch eher untergeordnete Wegenetz rund um den See zu einem Rundweg für Radfahrer und Fußgänger ertüchtigt werden.

Der **Lärmaktionsplan (LAP)** der Stufe 3 für die Stadt Halle (Saale) liegt mit Stand Juli 2019 (Bekanntmachung im Amtsblatt) vor [5]. Danach sind für das Plangebiet keine Maßnahmen geplant.

Die EU-Umgebungslärmrichtlinie 1 (ULR) und die damit verbundene Umsetzung in deutsches Recht fordert seit dem Jahr 2007 wiederkehrend in einem Abstand von fünf Jahren die Kartierung von „relevantem Umgebungslärm“.

Die Stadt Halle (Saale) ist ein Ballungsraum im Sinne des § 47b Nr. 2 BImSchG. Es ist deshalb im Jahr 2023 eine schalltechnische Untersuchung zur Umsetzung der 4. Stufe der EU-Lärmkartierung durchgeführt und u. a. in Form von strategischen Lärmkarten ausgewiesen worden [6]. Aus der Kartierung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Planung.

Laut **Luftreinhalteplan** für den Ballungsraum Halle vom Mai 2011 [7] gehört das Plangebiet nicht zu den Bereichen mit „höherer Luftbelastung“ im Stadtgebiet von Halle (Saale).

Von besonderer Bedeutung für die Maßnahmengestaltung in der Stadt Halle (Saale) sind die inzwischen erfolgte Fertigstellung der Haupterschließungsstraße Gewerbegebiete Halle-Ost (HES-Ost/Europachaussee), die nordwestlich des Plangebietes verläuft, und die Schließung des Autobahnringes mit der Fertigstellung der A 143. Diese beiden Maßnahmen führen in einigen Bereichen des Stadtgebietes zur deutlichen Entlastung vom Durchgangsverkehr und ermöglichen eine Verkehrslenkung durch großräumige Umfahrung des Stadtgebietes.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Umweltzone der Stadt Halle (Saale), in die nur entsprechend gekennzeichnete, schadstoffarme Fahrzeuge einfahren dürfen.

3.3.2 Ganzheitliches Mobilitätskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Der Stadtrat hat am 24. April 2024 das Ganzheitliche Mobilitätskonzept der Stadt Halle (Saale) beschlossen (Beschluss Nr. VII/2023/06633).

Das Konzept enthält neben der strategischen Ausrichtung auch zwölf übergeordnete Ziele. Spätestens 2040 soll der Umweltverbund, das heißt Fuß- und Radverkehr sowie öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), einen Anteil von mindestens 75 % an allen zurückgelegten Wegen haben.

Ziel ist es, mehr Mobilitätsangebote in einer noch besseren Qualität bereitzustellen, um attraktive Alternativen zum Auto anbieten zu können und somit eine zukunftsgerechte Entwicklung zu ermöglichen, so dass Einwohnerinnen und Einwohner sowie die Gäste der Stadt die vorhandenen Anreize zum Umstieg gerne nutzen.

Für die vorliegende Planung sind die nachfolgenden kommunalen Verkehrsziele relevant:

Vorgesehen sind der Ausbau und die deutliche Verbesserung der Radinfrastruktur im gesamten Stadtgebiet. So sollen Lücken im Radwegenetz insbesondere im innerstädtischen Bereich geschlossen, weitere Radabstellanlagen geschaffen und Fahrradstraßen ausgewiesen werden.

Auch die Bedingungen für Fußgängerinnen und Fußgänger sollen sich verbessern. Die Maßgabe lautet, kurze Wege mit nahen Querungen zu schaffen. Dementsprechend sollen Fahrbahnübergänge angepasst und Wartezeiten an Ampeln verringert werden.

Geplant ist zudem, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, beispielsweise indem zusätzliche Sitzmöglichkeiten aufgestellt und die Begrünung erweitert wird. Zudem sollen die Angebote im Bereich des ÖPNV zielgerichtet und effektiv erweitert werden. Dazu gehören der barrierefreie Ausbau der Infrastruktur, die Anpassung von Taktungen sowie die Umsetzung eines leichtverständlichen, preislich attraktiven Tarifmodells.

Laut der am 30. Oktober 2013 vom Stadtrat beschlossenen **Radverkehrskonzeption** sollen neben den offiziellen Routen weitere Freizeitrouten hergestellt werden, die insbesondere dem Erreichen von städtischen Naherholungszielen bzw. selbst der Naherholung dienen. Mit Blick auf das Plangebiet sind hier der Rundweg um den Hufeisensee und die Anschlusswege zu nennen. Am 26. Februar 2020 hat der Stadtrat dem vorgelegten Umsetzungsplan zur vorgenannten Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale) für den Zeitraum 2020 bis 2025 zugestimmt. Dabei wurde aufgezeigt, dass der östliche Uferabschnitt um den Hufeisensee noch herzustellen ist. Das Ganzheitliche Mobilitätskonzept sieht vor, die Radverkehrskonzeption bis 2030 fortzuschreiben.

3.3.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK Halle 2025) der Stadt Halle (Saale) wurde am 25. Oktober 2017 im Stadtrat beschlossen (Beschluss-Nr. VI/2017/03185) [8]. Das ISEK 2025 stellt eine sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB dar und ist damit bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen.

Folgende Aussagen aus dem Teil B Leitbild-Strategie sind beachtlich:

Im ISEK ist als gesamtstädtisches Leitbild u. a. die Profilierung der Stadt Halle (Saale) als unternehmer- und familienfreundliche Stadt mit der Bereitstellung der entsprechenden Angebote genannt.

Die Stadt Halle (Saale) entwickelt ihr Image als eine der grünsten Großstädte Deutschlands mit einer attraktiven Flusslandschaft und einem Netz qualitätvoller Grün-, Sport- und Freizeitflächen. Mit über 7.000 ha Wasser- und Grünflächen und rund 200 Sportvereinen ist Halle (Saale) auch ein Freizeit- und Sportparadies. Das Image als „grüne Stadt“ soll ausgebaut

sowie die Grün- und Freizeitflächen für Naherholung und Tourismus aufgewertet, verknüpft und ausgebaut werden.

Fachbeitrag Freiraum und Umwelt

Der Hufeisensee als größtes Stillgewässer von Halle (Saale) wird zum Naherholungsschwerpunkt für die östlichen Stadtteile mit ergänzenden touristischen Angeboten entwickelt.

Folgende Maßnahmen werden für den räumlichen Schwerpunkt Hufeisensee genannt:

- Ausbau des öffentlichen Rundweges am Hufeisensee für Fußgänger, Radfahrer und Skater,
- Verbesserung der Erreichbarkeit des Hufeisensees für Radfahrer aus der inneren Stadt (Altstadtring, Hafenbahn) und Vernetzung mit den östlichen Naherholungsräumen (Reideniederung, Osendorfer See, Dieskauer Park),
- Aufwertung von Liegewiesen-/Strandbereichen am Hufeisensee (Nordwest-, Nord- und Südostufer), Erzielen einer landschaftsverträglichen Bündelung der Erschließung durch Ausbau der öffentlichen Parkplätze rund um den See,
- Entwicklung eines vielfältigen Freizeitangebotes für die Öffentlichkeit mit Angeboten wie Beachvolleyball, Minigolf, Fußballgolf, Golf, Wasserski, Gastronomie u. a.,
- Ansiedlung eines Caravan-/Campingplatzes südwestlich des Sees und Anbindung an den S-Bahnhaltepunkt Kanena,
- Ökologische Aufwertung von Waldflächen und von nicht zum Baden geeigneten Uferbereichen für ein ökologisches Verbundsystem und die naturbezogene Naherholung.

Fachbeitrag Sport

Allgemein wird im Fachbeitrag Sport ausgeführt, dass Freizeitangebote für Menschen jeden Alters, welche die Bewegung fördern und damit die Gesundheit stärken, zu erhalten und auszubauen sind. Gesunde Lebensbedingungen sowie die Sport-, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die eine Stadt bietet, bestimmen die Attraktivität der Stadt. Sport und Bewegungskultur tragen entscheidend zur Lebensqualität und Erhöhung der Lebenserwartung in Halle (Saale) bei und sind damit als unverzichtbare Standortfaktoren unmittelbar relevant für Standortentscheidungen von Unternehmen, Wohnortwahl und Tourismus.

Als Oberzentrum übernimmt Halle (Saale) im Bereich Sport auch Versorgungsfunktionen für das Umland und die Region, insbesondere für den südlichen Teil des Landes Sachsen-Anhalt. Freizeitangebote, die neben der vereinsgebundenen auch die individuelle, generationsübergreifende Beschäftigung mit dem Thema Bewegung fördern, sind dabei unerlässlich.

Teilraumkonzept Hallescher Osten

In der Einführung zum Abschnitt Teilraumkonzepte werden für den Handlungsschwerpunkt Stärkung der Naherholung als Ziele und fachliche Leitlinien der Ausbau und die Qualifizierung der im Stadtgebiet vorhandenen Möglichkeiten für Naherholung und Freizeitgestaltung genannt. Eine gute Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete soll sichergestellt werden.

Das Teilraumkonzept Hallescher Osten geht im Handlungsschwerpunkt „Stärkung der Naherholung“ auf den Hufeisensee als räumlichen Schwerpunkt der Naherholung ein:

- Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien: Der Hufeisensee mit seiner Umgebung besitzt ein hohes Erholungs- und Freizeitpotenzial für die Stadt Halle (Saale), das besser ausgeschöpft werden soll. Deshalb wird der Hufeisensee für Sport- und Freizeitaktivitäten qualifiziert, u. a. durch Anlegen eines Rundwegs für Fußgänger und Radfahrer sowie öffentlicher Spielangebote, die Errichtung eines Camping- und Caravanplatzes, eines Golfplatzes sowie eines Wassersportzentrums.

- Die Erreichbarkeit des Hufeisensees auf attraktiven, landschaftsbezogenen Wegen soll verbessert werden, insbesondere aus der inneren Stadt. Zu diesem Zweck sind die Anbindung über die Raffineriestraße an die Hafenbahn sowie durch eine kurze, grüne Verbindung zwischen Europachaussee und Delitzscher Straße entlang der Bahntrasse geplant. Weiteres Ziel ist der Anschluss des Erholungsraums an die östlich benachbarte Reide-Niederung.
- Projektbeispiele: Naherholungsraum Hufeisensee und Grünes Wegenetz: öffentlichen Rundweg vervollständigen, Wegeanbindungen Richtung Innenstadt (Europachaussee - Delitzscher Straße) sowie zu den benachbarten Wohngebieten.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die planerischen Vorgaben des ISEK Halle 2025 berücksichtigt.

3.3.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept [9] wurde vom Stadtrat am 28. Oktober 2020 beschlossen (Beschluss-Nr. VII/2019/00059). Aussagen oder Regelungen enthält das Konzept für den Änderungsbereich nicht.

3.3.5 Klimapolitisches Leitbild/Klimaschutzkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB)

Für die Stadt Halle (Saale) liegt ein Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept vor [10].

Das Konzept beinhaltet strategische Handlungsansätze für die Verbesserung der Klimapolitik der Stadt. Insbesondere wurden praktisch umsetzbare Ziele formuliert. Die Fortschreibung des Konzeptes vom Oktober 2019 wurde am 27. Mai 2020 vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) beschlossen [11].

Bei der vorliegenden Planung ist insbesondere das Handlungsfeld Verkehr VK 2 „Fußgänger- und radverkehrsfreundliches Halle (Saale)“ zu beachten. Ziel ist es, vor dem Hintergrund des Leitbildes einer autoreduzierten Innenstadt eine Infrastruktur zu schaffen, die zur Stärkung des Rad- und Fußgängerverkehrs beiträgt. Mit der lediglich auf der Ostseite noch fehlenden Umsetzung des Radrundweges um den Hufeisensee wurde dem Planungsziel Rechnung getragen.

Die Stadt Halle (Saale) dokumentierte am 16. Dezember 2015 ihren klimapolitischen Willen, indem durch einen Ratsbeschluss das Energie- und Klimapolitische Leitbild der Stadt verbindlich verabschiedet wurde [12]. Das Leitbild sieht unter anderem

- die Senkung der CO₂-Emissionen,
- eine sozial, ökonomisch und ökologisch verträgliche Gestaltung und Anpassung an den Klimawandel,
- eine kontinuierliche Steigerung der Energieeffizienz sowie
- Maßnahmen zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen

vor. Das Energie- und Klimapolitische Leitbild dient sowohl als Entscheidungsgrundlage als auch als Planungshilfe für die Klimaschutzstrategie der Stadt Halle (Saale).

Für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde ein Fachbeitrag Stadtklima (Stand Mai 2021) erarbeitet, der ausgehend von der besonderen lokalklimatischen Situation der Stadt Halle (Saale) Handlungserfordernisse und Handlungsmöglichkeiten für die Stadtentwicklung im Hinblick auf die Verbesserung der lokalklimatischen Situation im Sinne der Klimaanpassung aufzeigt, um die notwendigen planerischen Entscheidungen vorzubereiten und zu treffen. In

für die Stadtviertel und Stadtteile erstellten Steckbriefen wird auf deren Besonderheiten eingegangen und werden daraus Handlungsempfehlungen abgeleitet. Die Freiflächen um den Hufeisensee sollen als Kaltluftentstehungsflächen und für eine wichtige Luftleitbahn gesichert werden.

4 Bestandsaufnahme

4.1 Aktuelle und historische Nutzungen

Das Betrachtungsgebiet, in dem der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt, wird durch den Hufeisensee dominiert. Mit einer Wasserfläche von ca. 73 ha ist der See zudem das größte Standgewässer der Stadt Halle (Saale). Der See wird im Osten und Norden von weiträumigen landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Im Bereich der Innenkippe sowie auf Flächen im Südwesten bzw. Nordwesten des Sees sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt worden. Diese sind als Ausgleich für Eingriffe im Zusammenhang mit der Europachaussee planfestgestellt bzw. Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 8.1 „Wohn- und Mischbebauung Halle-Büschdorf, Delitzscher Straße“ der Stadt Halle (Saale).

Westlich bzw. südlich des vorliegenden Änderungsbereiches ist ein Golfplatz einschließlich Clubhaus mit öffentlicher Gaststätte und Parkplatz vorhanden. Nördlich des Krienitzweges befinden sich außerdem vier kleinere, nur teilweise genutzte Erholungsgärten mit einzelnen Gartenlauben.

Im Uferbereich des Sees ist in der Nachbarschaft in den vergangenen Jahren ein neuer Strandbereich entstanden. Des Weiteren sind im Nordwesten des Änderungsbereiches eine Fußball- und eine Adventuregolfanlage vorhanden.

Um den See ist ein Rundweg ausgebildet, der intensiv durch Spaziergänger, Jogger und Radfahrer genutzt wird. Mit Ausnahme eines Abschnittes an der Ostseite des Hufeisensees ist der Rundweg asphaltiert und ausreichend breit.

Im Nordosten grenzt die Bebauung des Stadtteiles Büschdorf an.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Einrichtungen der sozialen Infrastruktur.

Der Änderungsbereich wird von derzeit nicht genutzten Grünflächen geprägt. Im östlichen Teil des Änderungsbereiches am Ufer des Hufeisensees wurde das Ausbildungs- und Wasserrettungszentrum des DRK Wasserrettungsdienst Halle/Saale e. V. errichtet. Weiterer Gebäudebestand ist nicht vorhanden.

4.2 Verkehrserschließung

Das Plangebiet verfügt straßenseitig über eine gute äußere Erschließung. Östlich des Hufeisensees verläuft unmittelbar an den See angrenzend die Wallendorfer Straße, die in Verlängerung über die Käthe-Kollwitz-Straße nördlich an die Delitzscher Straße anbindet. Die Delitzscher Straße ist eine Hauptverkehrsstraße, welche die Stadt Halle (Saale) an die östlich der Stadt verlaufende Bundesautobahn (BAB) 14 anbindet.

Nordwestlich des Plangebietes verläuft die Europachaussee, an die über den östlichen Abschnitt der Grenzstraße eine direkte Anbindung besteht. Die Europachaussee verbindet die Bundesstraße 91 (B 91) mit der Bundesstraße 100 (B 100) und fungiert als Erschließungsstraße für die Gewerbegebiete im Stadtbezirk Halle-Ost sowie als östliche Umfahrung des Stadtzentrums.

Die Grenzstraße mündet westlich des Plangebietes in den Krienitzweg. Dieser erschließt die westlich gelegene Splittersiedlung, den Golfplatz sowie die östlich angrenzenden Gärten. Er stellt auch die Verbindung zu dem Rad- und Fußweg um den Hufeisensee („Rundweg“) her.

Das geplante Ferienhausgebiet liegt an der Straßenverkehrsfläche des Krienitzweges und ist somit für den motorisierten Individualverkehr erschlossen.

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt für Radfahrer überwiegend über Straßen, die keine separaten Radwege aufweisen. Lediglich die Grenzstraße und die Europachaussee verfügen über einseitige Radwege.

So ist der Rundweg um den Hufeisensee aus Südwesten kommend über die Dieselstraße und die Straße Alte Schmiede zu erreichen. Aus Richtung Westen ist der Kanenaer Weg infolge der Europachaussee unterbrochen, jedoch kann stattdessen die Grenzstraße genutzt werden. Aus Richtung Thüringer Bahnhof können Radfahrer das Areal auch über die Raffineriestraße, die Bundesstraße 6 (B 6) und die Unterführungen entlang der Europachaussee bzw. auch entlang der B 6 über die Straße Alte Schmiede erreichen.

Die Anbindung aus dem Norden wird durch die Käthe-Kollwitz-Straße bzw. die Straßen des Wohngebietes Büschdorf gewährleistet.

Der Verbindungsweg nach Osten zwischen dem Parkplatz an der nordöstlichen Ecke des Sees und dem Reide-Radweg ist bislang nur für Fußgänger geeignet. Ziel ist es, im Zusammenhang mit der Erschließung des Hufeisensees für den Freizeitradverkehr, auch die Anbindung an den Reide-Radweg so auszubauen, dass sie eine attraktive Verbindung für den Radverkehr darstellt.

Spaziergänger kommen entweder aus den angrenzenden Siedlungen Büschdorf oder Kanena bzw. der „Leuchtturmsiedlung“ an der Dieselstraße. Die Verbindung zwischen den Wohngebieten und dem Hufeisensee ist über verschiedene Wege überwiegend gut ausgebildet.

Ein privater Parkplatz ist westlich des Änderungsbereiches auf der Westseite des Golfclubhauses vorhanden. Er ist der Nutzung Golfplatz zugeordnet.

Ein öffentlicher Parkplatz befindet sich auf der Nordseite des Krienitzweges westlich der Grenzstraße.

Der Änderungsbereich ist derzeit nicht direkt an das Liniennetz der Halleschen Verkehrs-AG (HAVAG) angebunden.

Die Haltestelle „Alfred-Schneider-Straße“ ist ca. 1.100 m in nördlicher Richtung entfernt und wird von der Straßenbahnlinie 7 bedient.

Eine Haltestelle der Buslinie 31 in der Franz-Maye-Straße befindet sich im Bereich der Seniorenresidenz, so dass von hier aus der Rundweg des Hufeisensees nach ca. 250 m Fußweg erreicht werden kann. Allerdings beträgt die Entfernung zum Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung insgesamt ca. 1.500 m. Im Bereich Auenblick / Käthe-Kollwitz-Straße ist zudem eine Haltestelle der Buslinie 43, welche deutlich häufiger bedient wird, aber noch ein wenig weiter entfernt ist.

Mit den Buslinien 31 und 43 kann die Endhaltestelle Büschdorf der Straßenbahnlinie 7 erreicht werden. Hier bestehen grundsätzlich kurze Umsteigezeiten.

4.3 Stadttechnische Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes ist derzeit noch nicht vollständig gesichert. Zu den einzelnen Medien ist Folgendes festzustellen:

Wasserversorgung

Eine Versorgung mit Trinkwasser ist aus dem vorhandenen System grundsätzlich möglich. Die Bereitstellung von Trinkwasser erfolgt aus dem westlich gelegenen Versorgungsnetz der Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS).

Im Zuge der Erschließung des Golfclubhauses wurde die Ostseite des Krienitzweges an das Trinkwassernetz der HWS angeschlossen. An diese Leitung kann angebunden werden.

Von Südwest nach Nordost verläuft außerhalb des Änderungsbereiches im Norden eine Trinkwasserhauptversorgungsleitung DN 1000 der HWS. Diese steht nicht für die Trinkwasserversorgung der zukünftigen Nutzungen zur Verfügung, da sie ausschließlich dem Wassertransport zum Versorgungsgebiet dient.

Zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung ist die Errichtung einer Löschwasserentnahmestelle am Hufeisensee erforderlich. Diese kann sowohl den in diesem Planverfahren relevanten Nutzern (Ferienhäuser) als auch dem direkt angrenzenden Clubhaus „HuGo“ zur Löschwasserentnahme dienen.

Die Löschwasserentnahmestelle ist außerhalb des Änderungsbereiches vorgesehen.

Abwasser

Schmutzwasser

Der erschließende Krienitzweg ist nicht an das zentrale Abwassernetz angeschlossen. Die nächstgelegenen öffentlichen Schmutz- bzw. Mischwasserkanäle befinden sich im Bereich Europachaussee/Hochweg/Guido-Kisch-Straße sowie in südlicher Richtung im Bereich Leipziger Chaussee.

Eine dezentrale Lösung für das Plangebiet ist nicht genehmigungsfähig. Deshalb ist die Errichtung von abwassertechnischen Erschließungsanlagen erforderlich. Dafür soll auf der Grundlage des Bebauungsplanes ein Erschließungsvertrag zwischen dem Erschließungsträger und der HWS abgeschlossen werden. Eine Fachplanung dazu liegt bereits vor. Das Konzept zur Schmutzwasserableitung soll Gegenstand des Erschließungsvertrages zum Bebauungsplan werden.

Regenwasser

Gemäß Abwasserbeseitigungskonzeption ist eine Regenwasserableitung zur Weiterleitung in die vorhandenen Vorfluter im Bereich des Krienitzweges nicht vorgesehen.

Das im Bereich der DRK-Wasserrettungsstation und der geplanten Wakeboardanlage anfallende Niederschlagswasser soll in den Hufeisensee abgeleitet werden. Hierfür bedarf es einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Das im Bereich der Ferienhäuser anfallende Niederschlagswasser kann über Freiflächen versickern bzw. vor Ort zurückgehalten werden.

Energieversorgung

Auf der Südseite des Krienitzweges verlaufen zwei Mittelspannungskabel (15 kV) und ein Niederspannungskabel. Nördlich des Krienitzweges wurde entlang des Rundweges bereits ein Niederspannungskabel zur Versorgung der Wasserrettungsstation verlegt. Südlich des Krienitzweges verlaufen auf der Westseite des Rundweges im Böschungsbereich ebenfalls Niederspannungskabel.

Eine Trafostation befindet sich nördlich des Krienitzweges (Trafo Krienitzweg 12).

Auf der Westseite des Rundweges verläuft südlich des Krienitzweges auch ein Korrosionsschutzkabel der Energieversorgung Halle Netz GmbH (EVH).

Die vorgesehene Nutzung (Ferienhäuser) kann an die bestehenden Niederspannungsleitungen angebunden werden.

Eine Versorgung mit Erdgas ist grundsätzlich möglich. In diesem Bereich kann jedoch nur ein Anschluss an das Transportnetz im Hochdruckbereich erfolgen. Dafür sind erhöhte

Aufwendungen notwendig, um das Hochdruckgas auf den für die Nutzung notwendigen Druck zu reduzieren.

Telekommunikation

Da das Golfclubhaus bereits an das Telekommunikationsnetz angebunden ist, sind Anschlusspunkte für die am westlichen Ufer geplanten Nutzungen gegeben. Eine Anbindung an das Telekommunikationsnetz ist demzufolge möglich.

4.4 Sonstige Belastungen

Nordwestlich des Plangebietes und der Europachaussee befindet sich der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 146 „Gewerbegebiet Grenzstraße – Europachaussee (HES)“. Hierbei handelt es sich um eine Erweiterungsfläche des bestehenden Gewerbestandortes Halle-Ost. Der Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich Gewerbe- und Industriegebiete fest. Es hat sich auf dem Gelände die Finsterwalder Transport & Logistik GmbH (Grenzstraße 11) angesiedelt, daran nördlich angrenzend befindet sich ein weiterer Standort (Grenzstraße 15). Auf beiden Grundstücken befinden sich Gefahrstofflager. Seit dem Jahr 2017 unterliegen beide Gefahrstofflager den Pflichten der oberen Klasse gemäß Störfallverordnung (StörfallV). Vorher hatte das Gefahrstofflager der Finsterwalder Transport & Logistik GmbH lediglich die Grundpflichten zu erfüllen.

In einem Gutachten [13] wurde geprüft, ob die geplanten Nutzungen unter Berücksichtigung der innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 146 vorhandenen Gefahrstofflager möglich sind. In diesem Zusammenhang sollten auch Aussagen zum möglichen Domino-Effekt getroffen werden.

In dem Gutachten wurde dargelegt, dass innerhalb des Achtungsabstandes von 500 m entsprechend den Vorgaben des KAS-18 (Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz – Leitfaden: Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG) ein angemessener Sicherheitsabstand von 240 m zu den potenziell gefährlichen Bereichen des Betriebsbereiches der betroffenen Unternehmen einen ausreichenden Schutz für Personen gewährleistet. Kriterium hierfür ist die Einhaltung der ERPG-2-Werte¹ im Fall von Schadensereignissen innerhalb des Betriebsbereiches.

Der Sachverständige ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Vorhaben ohne weitergehende sicherheitstechnische Maßnahmen möglich sind, da sie weit außerhalb des angemessenen Sicherheitsabstands von 240 m liegen. Die im Rahmen der geplanten Entwicklungen vorbereiteten Nutzungen im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes führen nicht zu Beeinträchtigungen insbesondere der benannten Unternehmen, da mit der Umsetzung der geplanten Ferienhäuser schutzbedürftige Nutzungen nicht näher an das Gefahrstofflager heranrücken als bisher. Die Verträglichkeit der Vorhaben ist aufgrund der Einhaltung eines angemessenen Abstands in vollem Umfang gegeben.

¹ Die Emergency Response Planning Guidelines (ERPG) dienen als Richtwerte für die vorbeugende Gefahrenabwehr (Störfallvorsorge und Notfallplanung). Sie sind Konzentrationswerte in der Luft, anwendbar auf die Allgemeinbevölkerung bei einstündiger Einwirkung. Es wird die Vermeidung gesundheitlicher Effekte auf fast alle Individuen angestrebt.

ERPG 2 bedeutet, dass vorübergehende Reizungen der Augen und Atemwege möglich sind, jedoch keine bleibenden oder schwerwiegenden gesundheitlichen Auswirkungen. (Quelle: atemschutzlexikon.com)

5 Planungsziele und -inhalte

5.1 Planungsziele auf Ebene des Flächennutzungsplans

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 37 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, wird folgendes allgemeines Planungsziel verfolgt:

- Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser, Wassersport“

Hinsichtlich der betrachteten Standortalternativen wird auf Pkt. 8.4 des Umweltberichtes verwiesen.

5.2 Geänderte Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im Zuge der Planänderung werden die bisher dargestellten Grünflächen im Geltungsbereich der Änderung künftig als Sonderbaufläche dargestellt. Die Zweckbestimmung der anteilig im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegenden Sonderbaufläche Golf wird in „Ferienhäuser, Wassersport“ geändert.

5.3 Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Altbergbau

Der Bereich von Kanena/Büschdorf ist durch Braunkohlentief- und -tagebau sowie Kiesgewinnung geprägt.

Die Grube „Alwiner Verein“ betrieb von 1832 – 1943 den Braunkohlenabbau. Die Abbauteufen betragen 10 bis 39 m. Im Tagebau sind die quartären und tertiären Schichten bis auf die Liegendtone an der Tertiärbasis (ca. 58 m HN) abgetragen worden. Der Abraum des laufenden Tagebaus (Geschiebelehm, -mergel) ist teilweise innerhalb des Tagebaus wieder verbracht worden. Die Innenkippe des Tagebaus hat eine Mächtigkeit von bis zu 35 m.

Nach Beendigung des Tagebaus ist der zuvor künstlich abgesenkte Grundwasserspiegel langsam wieder angestiegen und hat das Restloch gefüllt. Der Grundwasserwiederanstieg ist abgeschlossen; der Hauptgrundwasserleiter hat sich bei ca. 92 m NHN eingestellt. Das entspricht auch der Wasseroberfläche des Hufeisensees. Die Grundwasserfließrichtung ist von Nordwest nach Südost gerichtet.

Der Hufeisensee ist nach der Auskohlung/Auskiesung nicht saniert worden. In der Vergangenheit gab es in kritischen Bereichen Rutschungen und Abbrüche. Insbesondere bei schwankendem Wasserstand war das Westufer gefährdet. Seit der Herstellung des Ableiters in die Reide wird der Wasserstand auf einem etwa gleich hohen Niveau gehalten, so dass seither keine Abbrüche mehr registriert wurden.

Für den Änderungsbereich am Westufer des Hufeisensees liegen dem Landesamt für Geologie und Bergwesen (LAGB) keine Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Tiefbau vor. Durch den hier umgegangenen Tagebau ist der Untergrund am Standort gestört. Nach vorliegenden Rissunterlagen erfolgten in diesem Bereich Abraumbewegungen. Das Kohleflöz wurde hier nicht abgebaut, allerdings erfolgte später der Abbau von Kiesen und Sanden. Umfangreiche Böschungsabflachungen und Wiederurbarmachungsmaßnahmen prägten die Westböschung.

Im Jahr 2002 wurde die Standsicherheit der Uferböschungen im Auftrag der Stadt Halle (Saale) untersucht [14]. Dieses Gutachten ist bei den Planungen zu berücksichtigen bzw. auf die Notwendigkeit einer Aktualisierung zu prüfen (hier: fachkundige Abschätzung durch einen Sachverständigen für Böschungen).

In dem Gutachten werden die Böschungen in diesem für die Bebauung und Gestaltung vorgesehenen Bereich (westliches Ufer) als dauerstandsicher bezeichnet. Es werden für diese Bereiche keine Bedenken gegenüber einer Freizeitnutzung geltend gemacht. Bei einer Bebauung ist jedoch eine gesonderte Prüfung notwendig. Standortkonkrete Baugrundbewertungen und angepasste Gründungsplanungen sind erforderlich.

Im Jahr 2010 sind die Unterwasserböschungen sowie der Seeboden vermessen worden. Im Ergebnis der Untersuchungen kann ein räumliches Modell des Sees erzeugt werden. Die Vermessung stellt jedoch keine Standsicherheitsuntersuchung dar.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von gewachsenen zu gekippten Böden. Mit Setzungs- und Sackungsunterschieden auf kurzer Distanz ist deshalb zu rechnen. Das ist insbesondere bei der Bebauung des Areals zu beachten.

Denkmalpflege

Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für Sachsen-Anhalt sind Befunde mit den Merkmalen eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie oder von ihm Beauftragte ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

Grundwassermesserstellen

Zur Überwachung des Grundwassers sind im Bereich des Hufeisensees zahlreiche Grundwassermessstellen eingerichtet. Diese Grundwasserüberwachung erfolgt zum einen hinsichtlich der Ausbreitung von Schadstoffen im Grundwasser als auch zur Messung der Grundwasserstände. Auch sind für die Messstellen verschiedene Eigentümer verzeichnet.

Die sieben Grundwassermessstellen der Lausitzer und Mitteldeutschen Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) werden quartalsweise in den Monaten Februar, Mai, September und Dezember gemessen. Auch der Fachbereich Umwelt der Stadt Halle (Saale) unterhält Grundwassermessstellen, die regelmäßig beprobt werden.

Alle Mess- und Kontrolleinrichtungen (neben den Grundwassermessstellen auch Gasdome) sind zwingend zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Ein ungehinderter Zugang zwecks Kontroll- und Wartungsmaßnahmen muss gewährleistet sein. Ein Rückbau der Messstellen ist nicht vorgesehen.

Im Änderungsbereich ist eine Grundwassermessstelle vorhanden, unmittelbar angrenzend befinden sich derzeit drei weitere Grundwassermessstellen.

Hochspannungsfreileitung

Nordwestlich des Änderungsbereiches verläuft die 110-kV-Freileitung (2 Systeme, vom Umspannwerk Halle-Ost in Richtung Umspannwerk Stadtpark und Richtung Kraftwerk Dieselstraße). Es handelt sich um eine Leitung der EVH, die von der MITNETZ STROM betriebsgeführt wird. Die Freileitung wird im Flächennutzungsplan dargestellt.

Kampfmittelbelastung

Teilflächen des Änderungsbereiches liegen im kampfmittelbelasteten Bereich (ehem. Bombenabwurfgebiet). In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind die Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen.

6 Auswirkungen

Der Flächennutzungsplan trägt vorbereitenden Charakter. Er hat in der Regel keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung, ist jedoch zwingende Grundlage für den Bebauungsplan, da dieser aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Die Art der Flächennutzung wird mit dem Flächennutzungsplan in den Grundzügen festgelegt. Er setzt damit einen Rahmen, der durch einen Bebauungsplan im Zuge der Umsetzung des Entwicklungsgebotes konkretisiert wird. Erst der Bebauungsplan bildet somit die unmittelbare rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke innerhalb des Änderungsbereiches.

Der Regelungsgehalt des Flächennutzungsplanes erstreckt sich allein auf die Darstellung der Bodennutzung. Es handelt sich um eine reine Flächenplanung. Maßnahmen können im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden und werden demzufolge dort auch nicht auf konkrete Auswirkungen hin untersucht.

Die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellte erweiterte Sonderbaufläche für Ferienhäuser, Wassersport geht zu Lasten von Grünflächen mit der Funktion für Freizeitnutzungen.

Demgegenüber steht das Planungsziel der Stadt, zur Verbesserung der Lebensqualität der Menschen in der Stadt und der Region um das Oberzentrum Halle in räumlicher Nähe zu den dichtbewohnten Stadtbereichen einen Freizeit- und Erholungsraum mit vielfältigen, auch touristischen Angeboten am Hufeisensee zu schaffen, für den es innerhalb des Stadtgebietes keine Standortalternativen gibt. Zur Erreichung dieses Zieles sind die Flächeninanspruchnahmen notwendig. Die Planung ist mit den Erfordernissen und Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Umsetzung von Vorhaben entsprechend der Darstellungen im Flächennutzungsplan wird mit Eingriffen verbunden sein, die überwiegend durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden können. Die Zuordnung und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, im konkreten Fall mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“.

Die Planänderung selbst hat keine Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter, schafft aber die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung und die Vorhaben, von denen solche Auswirkungen ausgehen. Darauf wird im folgenden Umweltbericht eingegangen.

Flächenbilanz

Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich folgende Gesamtbilanz (Werte gerundet):

Gesamtbilanz	rechtswirksamer FNP	FNP-Änderung
Grünfläche mit Versorgungsfunktion	18.149 m ²	-
Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung	7.714 m ²	25.863 m ²
Summe	25.863 m²	25.863 m²

B Umweltbericht

nach Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 3 BauGB

7 Einleitung

7.1 Kurzdarstellung des Inhalts und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1 und 4 des vorliegenden Begründungstextes, Teil A, verwiesen.

Es ist beabsichtigt, am Westufer des Hufeisensees eine Sport- und Freizeitnutzung weiter auszubauen und zu konzentrieren. Neben Einrichtungen für Wassersport ist auch die Errichtung von Ferienhäusern geplant. Die verbindliche planungsrechtliche Sicherung erfolgt über den Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, 1. Änderung.

Diese Planungsabsicht steht teilweise nicht im Einklang mit den Darstellungen des rechts-wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) (FNP). Es besteht daher das Erfordernis, den Flächennutzungsplan für diese Teilfläche im Parallelverfahren zu ändern.

Aufgrund der Parallelität der Planverfahren ermöglicht der Gesetzgeber eine Abschichtung hinsichtlich der durchzuführenden Umweltprüfung. Das Baugesetzbuch (BauGB) verweist zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen in § 2 Abs. 4 BauGB explizit darauf, dass die Umweltprüfungen bei zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.

Daher wird im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan auf die Umweltauswirkungen, die sich ausschließlich aus dieser Änderung ergeben können, abgestellt. Prüfgegenstand sind die Auswirkungen, die sich im Vergleich zum Rechtsplan ergeben können.

Die Umweltprüfung zum Bebauungsplan kann konkreter geführt werden, die Ergebnisse sind der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 158 einschließlich der 1. Änderung zu entnehmen.

Es soll im Flächennutzungsplan eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Ferienhäuser, Wassersport“ für die zu ändernde Teilfläche am Hufeisensee dargestellt werden. Der Abgrenzung der Änderungsfläche liegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zugrunde.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Darstellungen sind Pkt. 5 der vorliegenden Begründung, Teil A, sowie der Plandarstellung zu entnehmen.

Zur Größe der dargestellten Flächen wird auf Pkt. 6 der Begründung, Teil A, verwiesen.

7.2 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für die Flächennutzungsplanänderung und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Im Hinblick auf die Umweltbelange existieren Ziele von Fachplänen für das Plangebiet wie folgt:

- Regionaler Entwicklungsplan Halle:
Gebiet des Hufeisensees ist Vorbehaltsgebiet für den Aufbau eines ökologischen Verbundsystems (5.7.3.4 Ziffer 11)
- Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale):
Darstellung von Grünflächen mit verschiedenen Funktionen und Wasserflächen
- Landschaftsrahmenplan:
Entwicklung einer differenziert strukturierten Erholungslandschaft im ehemaligen Braunkohlenabbaugebiet,

Gebiet des Hufeisensees ist Bestandteil der regional bedeutsame Biotopverbund-einheit Tagebaulandschaft Halle-Ost

- Landschaftsplanerisches Entwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale): gestalterische und funktionale Aufwertung des Hufeisensees als Naherholungsraum insbesondere für östliche Stadtteile
- Lärmaktionsplan der Stufe 3 für die Stadt Halle (Saale): Lage des Änderungsbereiches in einem potenziell ruhigen Gebiet mit Lärmpegeln unter 55 dB(A)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale): Entwicklung des Hufeisensees zum Naherholungsschwerpunkt mit ergänzenden touristischen Angeboten

Detaillierte Ausführungen sind Pkt. 3.1 der Begründung, Teil A, zu entnehmen.

8 Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

8.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

8.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet befindet sich im Erholungsraum Hufeisensee, der durch den Hufeisensee dominiert wird. Mit einer Wasserfläche von ca. 73 ha ist der See zudem das größte Standgewässer der Stadt Halle (Saale). Der See wird im Osten und Norden von weiträumigen landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes erstreckt sich an der westlichen Seeseite. Er umfasst eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion, auf der im Uferbereich ein Stützpunkt der Wasserwacht errichtet wurde, sowie den östlichen Teil der Sonderbaufläche Golf.

Im Osten grenzt an den Änderungsbereich eine Wasserfläche und im Süden, Westen und Norden eine Grünfläche u. a. mit der Zweckbestimmung Golf.

8.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

Pflanzen, Tiere und Biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen.

Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Wie bereits ausgeführt, weist der rechtswirksame FNP eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion im nördlich des Krienitzweges gelegenen Teil des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung aus. Diese stellt eine Teilfläche der für Freizeit und Erholung zu entwickelnden Flächen dar. Neben einer Golfanlage sollen auch Bereiche zum Zelten und in Ufernähe für Wassersport und zum Baden vorgehalten werden.

Da diese zulässigen Nutzungen sehr intensiv sind, kann hinsichtlich der damit verbundenen Biotoptypen im Wesentlichen von einem Scherrasen ausgegangen werden, der ggf. durch Baumreihen und Gehölze gegliedert wird.

Die Bedeutung des Plangebietes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist aufgrund der zu erwartenden Nutzungsintensität von untergeordneter Bedeutung.

In den Vegetationsperioden 2019 und 2020 erfolgten *faunistische* Sonderuntersuchungen [15], so dass das tatsächlich vorkommende Artenspektrum abgeschätzt werden kann.

Für die *Zauneidechse* weist das Plangebiet nur ein sehr geringes Habitatpotenzial auf. Lediglich im südlichen Bereich sind einige wenige Strukturen vorhanden. Es gelangen nur zwei Nachweise.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Laichgewässer für *Amphibien* vorhanden. Der östlich angrenzende Uferbereich ist zum Laichen insbesondere aufgrund der hohen Raubfischdichte im See ungeeignet. Ein Vorkommen streng geschützter Amphibienarten wird daher ausgeschlossen.

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Gehölzstrukturen vorhanden, die *Fledermaus*-Quartiere bzw. eine Eignung aufweisen würden.

Der Änderungsbereich weist nur eine sehr eingeschränkte Requisitenausstattung für *Brutvögel* auf. Brutplätze sind in den östlich angrenzenden Uferstreifen und -säumen nachgewiesen. Jedoch war das erfasste Artenspektrum und die Brutdichte sehr eingeschränkt.

Die Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Tiere insgesamt ist sehr gering.

Boden / Fläche

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. In Anlehnung an das Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) sind folgende Funktionen zu bewerten:

1. natürliche Funktionen

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,

2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan weist eine Grünfläche sowie eine Sonderbaufläche aus. Auch wenn es sich bei diesen Flächen um durch Abgrabungen und Aufschüttungen insbesondere in Ufernähe bereits anthropogen veränderte Böden handelt, könnten innerhalb der Grünflächen die natürlichen Bodenfunktionen ausgeübt werden. Die Flächen wären Standort für Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes und würden dem Grundwasserschutz dienen. Lediglich eine natürliche Bodenfruchtbarkeit wäre nicht mehr zu verzeichnen.

Es liegen keine Hinweise vor, dass der Boden innerhalb des Plangebietes eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist.

Insgesamt überwiegt für den Änderungsbereich jedoch die Nutzungsfunktion in Form der Erholungsfunktion.

Wasser

Grundwasser

Der den Hufeisensee umgebende oberflächennahe Grundwasserleiter (Saale-Haupt-Terrasse) entlastet das Grundwasser in den Hufeisensee. Die Grundwasserfließrichtung ist von West/Nordwest nach Ost/Südost gerichtet.

Im gesamten Uferbereich sind flurnahe Grundwasserstände zu erwarten.

Im Randbereich des Geltungsbereichs der FNP-Änderung befinden sich Eintragsstellen von kontaminiertem Grundwasser. Die Schadstofffahnen mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) haben sich aus weiter entfernt liegenden Gewerbegebieten (ehemaliges RAW-Gelände) entwickelt. Das Grundwasser im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes ist kontaminiert. Sanierungs- und Überwachungsmaßnahmen in Bezug auf die Altlast werden durchgeführt bzw. geplant. Von einer Grundwassernutzung und Eingriffen in die Grundwasserhorizonte im Änderungsbereich ist ausdrücklich abzuraten.

Der Schadstoffübertritt der LHKW aus dem Grundwasser in das Oberflächengewässer führt zu einer Belastung des Seewassers am Rand des Planbereichs, was zu Nutzungseinschränkungen führen kann.

Im Änderungsbereich bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden. Der Hufeisensee erstreckt sich unmittelbar angrenzend östlich.

Klima/Luft

Klimabestimmend ist für das Plangebiet die Lage im Lee des Harzes (hercynisches Trockengebiet). Das langjährige Mittel der Niederschläge beträgt ca. 500 mm/Jahr. Aufgrund des Niederschlagsmaximums in den Monaten Juni und Juli ist das Plangebiet dem Sommerregentyp zuzurechnen. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt ca. 9°C.

Mikroklimatisch wird der Änderungsbereich stark durch die Lage im Bereich der Grün- und Wasserflächen geprägt. Insgesamt stellt der Erholungsraum ein Frischluftentstehungsgebiet dar.

Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- und Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Plangebiet ist eingebettet in den Erholungsraum Hufeisensee, der neben Flächen für eine sportliche Nutzung und Flächen für eine Freizeitnutzung auch den Hufeisensee umfasst.

Insbesondere die Wasserfläche prägt den Erholungsraum und gibt diesem seit vielen Jahren ein eigenes Identitätsmerkmal. Die im Flächennutzungsplan am Westufer dargestellten Grünflächen mit den Nutzungszielen unterstreichen den Erholungscharakter, der durch Angebote für eine aktive Erholung (Golf, Baden, Wassersport) gekennzeichnet ist.

Andererseits haben die Industrieflächen nordwestlich des Sees und insbesondere die Höhe und Ausdehnung der Gebäude auch eine große Außenwirkung, die im Plangebiet wirksam wird. Weiterhin wird der Erholungsraum durch Hochspannungsfreileitungen zerschnitten.

Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Der Änderungsbereich befindet sich, wie bereits dargelegt, im Erholungsraum Hufeisensee. Dem Schutzgut Mensch kommt hier eine große Bedeutung zu, da der Bereich vielfältig für Freizeitaktivitäten nutzbar ist. Diesem Ansatz ist die Sonderbaufläche Golf zuzurechnen, da diese auch gastronomische Einrichtungen ermöglicht.

Nordwestlich des Änderungsbereiches, in einem Abstand von ca. 500 m, befinden sich Logistikunternehmen, die auch Gefahrstoffe lagern und umschlagen. Gutachterliche Bewertungen im Rahmen der Bebauungsplan-Änderung kommen zu dem Ergebnis, dass die Sicherheitsabstände eingehalten werden und somit eine Verträglichkeit der in den Änderungsbereichen geplanten Vorhaben mit den Gefahrstofflagern gegeben ist.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es befinden sich keine Baudenkmale nach dem Denkmalschutzgesetz im Änderungsbereich. Es sind keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten

Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

So ist z. B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich, gleichzeitig kann Grundwasser bei einem geringen Grundwasserflurabstand Einfluss auf oberflächennahe Gewässer sowie das dadurch beeinflusste Biotop- und Artenvorkommen (Röhricht, Amphibien) haben. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Gehölzbestände sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten und die Ackerfläche ist Nahrungsraum für Greifvögel, die nach Kleinsäugetern jagen, sowie ggf. Brutbereich für Bodenbrüter. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Mit den Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind insbesondere aufgrund der Vornutzung keine beachtlichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu ermitteln.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i. S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt.

Weitere Schutzgebiete

Im Änderungsbereich bzw. angrenzend sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete verordnet.

Auch weitere festgelegte Schutzgebiete z. B. nach Wasserrecht sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

8.1.3 Status-quo-Prognose (Nullvariante)

Die Darstellungen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan weisen für den Änderungsbereich eine Grünfläche mit Versorgungsfunktion und eine Sonderbaufläche Golf aus. Würde keine Planänderung vorgenommen werden, wäre eine Umsetzung weiterer baulicher Anlagen nicht möglich, die zur Ergänzung des Wassersport- und Freizeitangebotes notwendig sind.

Über diese allgemeine Einschätzung der Entwicklung des Standortes hinausgehende genauere Prognosen liegen nicht vor. Eine Notwendigkeit zu vertiefenden Untersuchungen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

8.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege)

8.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser, Wassersport“.

Daher wird davon ausgegangen, dass Eingriffe in Natur und Landschaft (hier gegenüber der Situation im Bestand) zu verzeichnen sein werden, die auszugleichen sind und im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren durch konkrete Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden.

8.2.2 Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB

Für die nachfolgende Prognose wird auf die inhaltlichen Vorgaben der Anlage 1 Nummer 2 Buchstabe b BauGB abgestellt.

Auswirkungen des Baus und Vorhandenseins des geplanten Vorhabens (einschließlich Abrissarbeiten)

Im Änderungsbereich werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser, Wassersport“ dargestellt. Aus dem Flächennutzungsplan ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen durch den Bau der geplanten Vorhaben. Diese Auswirkungen können erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren betrachtet werden.

Im südlichen Änderungsbereich ist bereits im FNP eine Sonderbaufläche dargestellt, die jedoch baulich nicht genutzt wird. Die Überplanung führt nicht unmittelbar zu Abrissmaßnahmen.

Mit der Ausweisung von Sonderbauflächen können, da damit die Möglichkeit zur Bebauung vorbereitet wird, Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild verbunden sein. Unter Berücksichtigung der Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wird mit der Änderung teilweise eine Grünfläche als Baufläche ausgewiesen. Somit wird Bodenfläche in Anspruch genommen, die eine Bedeutung für den Wasserhaushalt hat, potenzielle Lebensräume für Pflanzen und Tiere überbaut sowie das Landschaftsbild verändert.

Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz [15] liegen keine Erkenntnisse vor, die dazu führen, dass die Bauleitplanung nicht vollzugsfähig ist. Eine mögliche Betroffenheit kann durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan bewältigt werden.

Kultur- oder Sachgüter werden durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt.

Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Es handelt sich bei dem Änderungsbereich um eine Teilfläche des Erholungsraumes Hufeisensee. Mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan bzw. der begonnenen Entwicklung des Erholungsraumes in diesem Bereich sind bereits Überformungen natürlicher Ressourcen einhergegangen. Mit der Sonderbaufläche im südlichen Bereich sind alle Naturgüter nachteilig überprägt. Auch für die Grünfläche sind aufgrund der zulässigen

Nutzungen bzw. der Nutzungsintensität keine natürlichen Ressourcen mehr zu erwarten. Gleichwohl gehen die Grünflächen als Standort für Pflanzen und auch als Lebensraum für Tiere verloren.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Aus der Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine der genannten Emissionen zu erwarten. Gemäß Schallgutachten [16], das im Zusammenhang mit der Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet wurde, gehen mit den zusätzlichen Nutzungen keine Überschreitungen der Orientierungswerte an den Immissionsorten einher.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind diese Wirkungen nicht einschätzbar, eine Prüfung kann ggf. erst im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Aus der Planänderung sind keine derartigen Risiken herzuleiten.

Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es werden derzeit im Umfeld keine Darstellungen mit spezieller Umweltrelevanz vorbereitet.

Der Flächennutzungsplan stellt im Nordwesten des Änderungsbereiches eine gewerbliche Baufläche dar. Für diesen Bereich wurde der Bebauungsplan Nr. 146 „Gewerbegebiet Grenzstraße - Europachaussee (HES)“ aufgestellt, der Störfallbetriebe nicht ausschließt. Der Bebauungsplan ist umgesetzt. Es sind zwei Unternehmen ansässig, die Gefahrstofflager betreiben.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 ist ein Fachgutachten [13] erstellt worden, das im Ergebnis eine Vereinbarkeit der sensiblen Nutzung „Ferienhäuser“ mit den vorhandenen Gefahrstofflagern bestätigt hat.

Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Es können aus der Planänderung keine derartigen Auswirkungen abgeleitet werden.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes wird dazu keine Aussage getroffen, so dass keine Einschätzung erfolgen kann.

8.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans kann nachfolgend nur eine Ersteinschätzung vorgenommen werden. Erst im Bebauungsplan können Wirkungen durch konkrete Festsetzungen quantifiziert werden.

Schutzgut Mensch

Mit der Planänderung sind für dieses Schutzgut keine Auswirkungen im Hinblick auf den Schallschutz ermittelt worden. Dieser Einschätzung liegt ein Schallschutzgutachten [16] zugrunde. Daher sind auch keine Maßnahmen notwendig.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteilen des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG im Bebauungsplan erfolgen.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass Belange des Artenschutzes einer späteren Umsetzung der geplanten Vorhaben entwickelt aus den Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, lfd. Nr. 37 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, nicht entgegenstehen. Hinsichtlich einer möglichen Betroffenheit geschützter oder streng geschützter Arten lassen sich im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfungen Vermeidungsmaßnahmen ableiten, die zum Schutz von Zauneidechsen und Brutvögeln im Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ aufgenommen worden.

Schutzgüter Boden und Fläche

Die Auswirkungsanalyse ergab keine Erheblichkeit von Auswirkungen, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

Schutzgut Wasser

Die Auswirkungsanalyse ergab diesbezüglich keine Erheblichkeit, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

Schutzgüter Klima/Luft

Die Auswirkungsanalyse ergab diesbezüglich keine Erheblichkeit, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

Schutzgüter Landschaftsbild / Erholung

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie keine Auswirkungen auf eine Erholungsnutzung zu ermitteln, so dass auch keine Maßnahmen notwendig sind.

Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Die Auswirkungsanalyse ergab diesbezüglich keine Erheblichkeit, so dass keine Maßnahmen umzusetzen sind.

8.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Auf gesamtstädtischer Ebene existieren keine Standortalternativen. Der Hufeisensee mit seiner Umgebung besitzt ein hohes Erholungs- und Freizeitpotenzial für die Stadt Halle (Saale), das noch besser ausgeschöpft werden soll. Mit der Planung wird der Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee durch zusätzliche Angebote für Sport- und Freizeitaktivitäten weiter qualifiziert.

Auch im Hinblick auf eine Einordnung weiterer Freizeitaktivitäten im Erholungsraum selbst wurde eine Konzentration dieser Aktivitäten im Bereich des Zugangs vom Krienitzweg der Vorrang eingeräumt. Es stehen hier Parkmöglichkeiten für Besucher zur Verfügung und unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Nutzungen (Golfplatz, Badestrand, Gaststätte) ergeben sich vielfältige Synergieeffekte. Insbesondere im Hinblick auf eine Erschließung wird dem Bodenschutz in besonderem Maße entsprochen. Eine Anordnung der Ferienhäuser beispielsweise am Nordufer würde zu einer weiteren Inanspruchnahme von Ackerflächen nicht nur für die Ferienhäuser sondern auch für Stellplätze führen. Betriebsbedingt wären darüber hinaus Beeinträchtigungen des nördlich angrenzenden Wohnens durch den Fahrzeugverkehr zu verzeichnen.

Die Planung steht im Einklang mit den Entwicklungszielen des ISEK Halle 2025 für den Teilraum Hallescher Osten (vgl. hierzu Pkt. 3.3.3 Begründung, Teil A).

8.5 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe j BauGB

Auswirkungen, die aufgrund von Anfälligkeiten der nach der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der aufzustellenden Bebauungsplanänderung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Schutzgüter einschließlich der NATURA 2000-Gebiete und von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a bis d BauGB sind nicht zu erwarten. Es sind aus den vorgesehenen Vorhaben keine schweren Unfälle oder Katastrophen abzuleiten.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Methodik

Zur Beurteilung der mit der Planänderung einhergehenden Wirkungen sind insbesondere die im Rahmen der Bebauungsplanänderung erstellten Fachgutachten herangezogen worden, vgl. hierzu Pkt. 10 der Begründung, Teil B.

Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit einer

vertiefenden Untersuchung einzelner Aspekte ergeben. Es liegt eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für Vorhaben, entwickelt aus den Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, lfd. Nr. 37 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

9.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinde zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

In Ergänzung dazu sollen die Behörden die Gemeinde über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Die Gemeinde überprüft berechtigte Beschwerden auf Bebauungsplan- bzw. Flächennutzungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

9.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes umfasst eine Teilfläche des Erholungsraumes Hufeisensee. Sie befindet sich am Westufer des Sees.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen als Grünflächen mit Versorgungsfunktion sowie als Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Golf dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird notwendig, da zur Stärkung des Freizeit- und Erholungsangebotes am Hufeisensee weitere Nutzungsangebote beabsichtigt sind und diese nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden können. Mit dem parallel zu ändernden Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ soll die Entwicklung von Ferienhäusern und Wassersport vorbereitet werden.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Ferienhäuser/Wassersport dargestellt werden.

Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Planänderung vorbereitet werden, ermittelt worden.

Belange des Artenschutzes wurden auf der Ebene des Bebauungsplanes geprüft. Es konnten keine Betroffenheiten besonders oder streng geschützter Arten innerhalb des Plangebietes ermittelt werden, die zu einer anderweitigen Darstellung im Flächennutzungsplan führen müssten.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

9.4 Referenzliste der Quellen für die Beschreibung und Bewertung

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

vgl. Pkt. 10 – Quellenverzeichnis –

10 Quellenverzeichnis

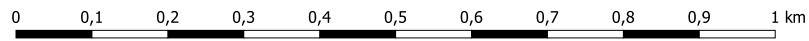
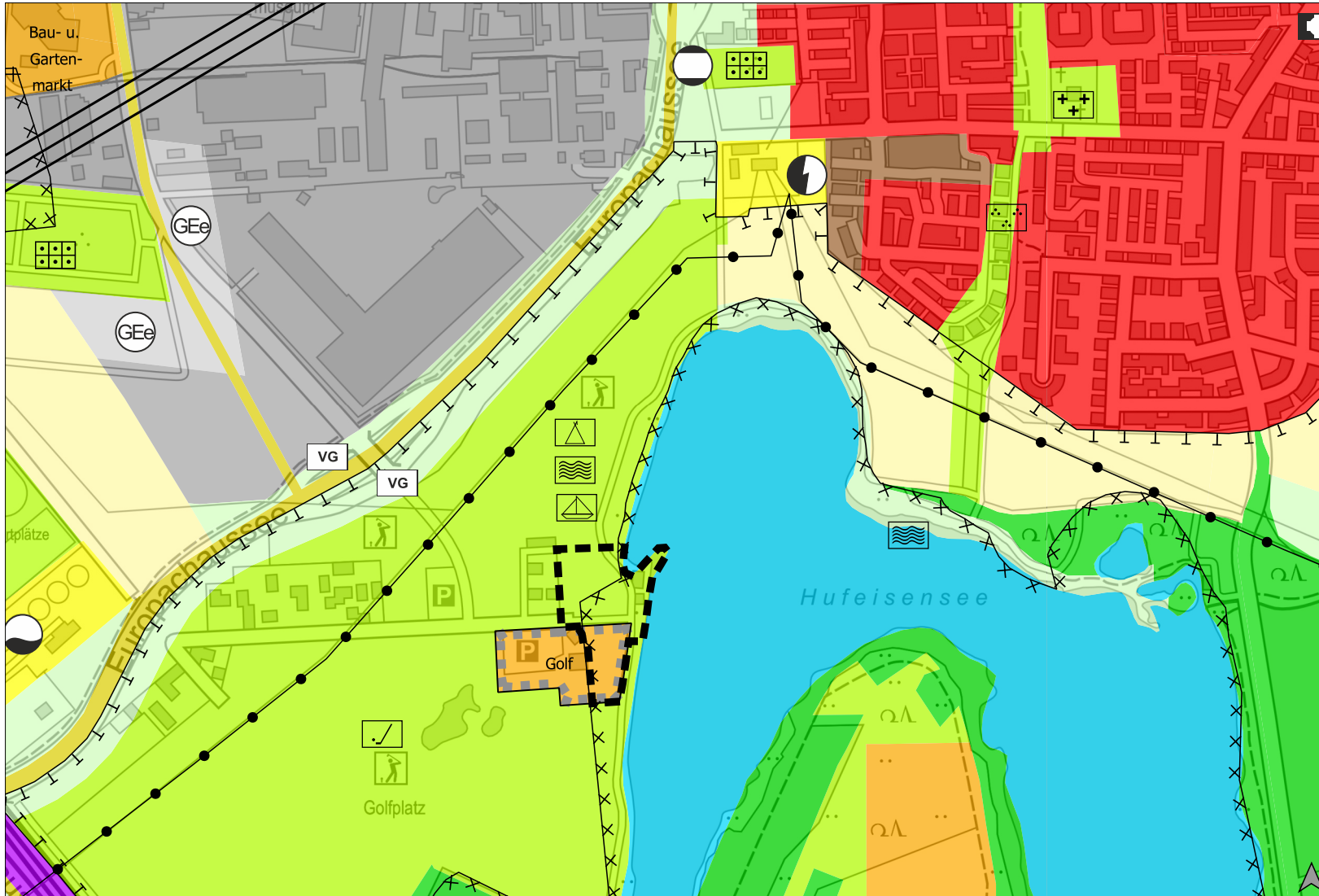
- [1] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11. März 2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten
- [2] Regionale Planungsgemeinschaft Halle: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten
- [3] Stadt Halle (Saale): Flächennutzungsplan 1998, rechtswirksame Planfassung
- [4] Stadt Halle (Saale): Landschaftsrahmenplan von 1997, Fachbereich Umwelt, umweltatlas.de v2.0
- [5] Stadt Halle (Saale): Lärmaktionsplan der Stufe 3 für die Stadt Halle (Saale), öffentlich bekannt gemacht am 6. Juli 2019 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale)
- [6] Ergebnisbericht Umgebungslärmkartierung Stufe 4 der Stadt Halle (Saale), Stadt Halle (Saale), FB Umwelt in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Umweltschutz, März 2023
- [7] Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt: Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Halle 2011, Mai 2011
- [8] Stadt Halle (Saale): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 „ISEK Halle 2025“, Oktober 2017
- [9] Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts der Stadt Halle (Saale), Stadt+Handel, Mai 2020
- [10] Stadt Halle (Saale): Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept, B.& S.U. Beratungs- und Service-Gesellschaft Umwelt mbH, März 2013
- [11] Stadt Halle (Saale): Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept Halle (Saale) Fortschreibung 2018, Oktober 2019
- [12] Stadt Halle (Saale): Energie- und Klimapolitisches Leitbild der Stadt Halle (Saale), beschlossen am 15. Dezember 2015
- [13] Gutachterliche Stellungnahme gemäß KAS-18 für den Kletterturm, den Caravanplatz und die Ferienhausanlage am Standort in Halle am Hufeisensee der Golfplatz Hufeisensee GmbH & Co. KG, weyer IngenieurPartner GmbH, September 2019
- [14] Ehemaliges Tagebaurestloch Bruckdorf-Nord – „Hufeisensee“, Risikoabschätzung zur Standsicherheit der Uferböschungen, CUI mbH, April 2002
- [15] habit.art Guido Mundt, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ 1. Änderung, Teil 1, Stand Juli 2020
Teil 2, Stand Februar 2021
- [16] Kurz und Fischer: Ergänzende Stellungnahme 0581-5 zum Gutachten 0581-04b, Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen im Nachtzeitraum beim Bebauungsplan, Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, 1. Änderung in 06116 Halle (Saale), Änderungen nach Vorgaben Genehmigungsbehörde vom 14.09.2020, Schallimmissionsprognose (Oktober 2020)

Anlage:

- Darstellung im Flächennutzungsplan vor und nach der Änderung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT HALLE (SAALE)

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 37 "Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee"












Kartengrundlage: Abt. Stadtvermessung

STADT HALLE (SAALE), GESCHÄFTSBEREICH II, FACHBEREICH STÄDTEBAU UND BAUORDNUNG

Ausdruck vom 15. Dezember 2025

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG
DARSTELLUNG IM GENEHMIGTEN
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
(PLANAUSSCHNITT)
Maßstab des Originals 1 : 10.000

-  Geltungsbereich der FNP-Änderung
-  Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung
-  Grünflächen mit Versorgungsfunktion
- Zweckbestimmung
 -  Zeltplatz
 -  Badeplatz, Freibad
 -  Wassersportanlage
-  Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere baul. Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind
-  Umgrenzung der Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, gemäß Auflage LVWA vom 14.01.2015
-  Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächenbilanzierung

Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung	7.714 m ²
Grünflächen mit Versorgungsfunktion	18.149 m ²
SUMME	25.863 m²

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT HALLE (SAALE)


Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 37 "Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee"





ÄNDERUNGSPLAN

Maßstab des Originals 1 : 10.000

 Geltungsbereich der FNP-Änderung

 Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung

 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere baul. Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind

 Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächenbilanzierung

Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung	25.863 m ²
SUMME	25.863 m²