



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2024/07331**  
Datum: 02.09.2024  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101  
Verfasser: FB Städtebau und  
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	15.10.2024 12.11.2024 03.12.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Ordnung	14.11.2024 05.12.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.10.2024 27.11.2024 18.12.2024	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 43  
Sonderbaufläche Justizvollzugsanstalt Halle, Posthornstraße  
– Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 43 „Sonderbaufläche Justizvollzugsanstalt Halle, Posthornstraße“ im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 217 „Sondergebiet Justizvollzugsanstalt Halle, Posthornstraße“ und billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele.
2. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage zu diesem Beschluss dargestellten Flächen von ca. 33,3 ha.

René Rebenstorf

Beigeordneter

**Darstellung finanzielle Auswirkungen**

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

<b>A</b>	<b>Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.</b>	<b>Jahr</b>	<b>Höhe (Euro)</b>	<b>Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)</b>
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag (gesamt)</b>			
	<b>Aufwand (gesamt)</b>			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen (gesamt)</b>			
	<b>Auszahlungen (gesamt)</b>			

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
<b>Nach Durchführung</b> der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

**Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**  
**Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 43**  
**„Sonderbaufläche Justizvollzugsanstalt Halle, Posthornstraße“**  
**Beschluss zur Durchführung des Änderungsverfahrens**

## **1. Planungsanlass und -erfordernis**

### **1.1 Planungsanlass**

Das Land Sachsen-Anhalt plant den Neubau einer Justizvollzugsanstalt (JVA) am Standort Halle (Saale) mit rund 440 Haftplätzen. Die neue Justizvollzugsanstalt soll die aktuelle innerstädtische Hauptanstalt „Roter Ochse“ (Am Kirchtor) und die Nebenstelle im Stadtteil Frohe Zukunft (Wilhelm-Busch-Straße) ersetzen.

Der Neubau der Justizvollzugsanstalt ist erforderlich, um den Anforderungen eines modernen Justizvollzugs gerecht zu werden. Nach einer neuen EU-Verordnung haben Gefangene von Januar 2025 an das Recht auf eine Einzelzelle und mehr Platz. Das Land Sachsen-Anhalt sieht mit dem Neubau einer Justizvollzugsanstalt eine höhere Termin- und Planungssicherheit als bei Erweiterungs- oder Umbaumaßnahmen im laufenden Betrieb an den beiden bestehenden Standorten im Stadtgebiet. So entfielen beispielsweise temporäre Sicherungsmaßnahmen und zugleich seien zumeist unbekannte Aspekte wie Art und Umfang der Munitionsbergung, die Baugrundsituation, die Lage und Qualität vorhandener Leitungssysteme sowie die Qualität zu sanierender Bestandsobjekte in einem Neubauprojekt nicht vorhanden oder sicherer beherrschbar. Zudem könnten bei einem Neubauvorhaben für die Zukunft Erweiterungsoptionen offengehalten werden. Ein weiterer Grund, der gegen eine Entwicklung der Bestandsstandorte spricht, ist die problematische Sicherheitsgewährleistung bei Umbau im laufenden Betrieb von Justizvollzugsanstalten.

Als Ergebnis eines Standortvergleichs favorisiert das Land Sachsen-Anhalt für den Neubau der Justizvollzugsanstalt im Gebiet der Stadt Halle (Saale) eine Ackerfläche zwischen der Ortslage Tornau und der A 14-Anschlussstelle „Halle-Tornau“ an der L 141. Diese Variante hat sich gegenüber den ebenso untersuchten Alternativen in Raßnitz im Gebiet der Gemeinde Schkopau sowie dem bereits auf Flächen in der Stadt Landsberg befindlichen ehemaligen Standort der Metro durchgesetzt. Für eine Verortung der Justizvollzugsanstalt an der L 141 (Posthornstraße) sprachen insbesondere die Größe der verfügbaren Flächen und dementsprechend später mögliche Erweiterungen, die direkte Autobahnanbindung, die größere Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung sowie eine bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) enthaltene Darstellung als Bauerwartungsland (gewerbliche Baufläche), wenngleich eine Änderung des Flächennutzungsplanes dennoch erforderlich ist. Eine detaillierte Betrachtung unter Einbeziehung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft für verschiedene Planungsalternativen erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zur Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 43.

Mit Schreiben vom 02.11.2023 stellte die Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (IPS) als einhundertprozentige Tochtergesellschaft des Landes Sachsen-Anhalt einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für den Standort nördlich der Ortslage Halle-Tornau an der L 141.

## **1.2 Planungserfordernis**

Die Fläche ist, da sie außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die Errichtung einer Justizvollzugsanstalt zählt nicht zu den privilegierten Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB oder den sonstigen Vorhaben nach § 35 Abs. 4 BauGB im Außenbereich. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die geplante bauliche Nutzung des Bereiches sind daher nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu verwirklichen. Da die Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) keine Flächendarstellung für eine Justizvollzugsanstalt aufweist, muss der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden.

Durch die Verlagerung der Justizvollzugsanstalt an einen neuen Standort eröffnen sich städtebauliche Entwicklungsmöglichkeiten für die beiden bisherigen, sich in städtebaulich integrierten Lagen befindlichen Haftanstalten „Roter Ochse“ (Am Kirchtor) und die Nebenstelle im Stadtteil Frohe Zukunft (Wilhelm-Busch-Straße). Mit der Inbetriebnahme der neuen Haftanstalt an der A 14 werden die beiden bestehenden Standorte aufgegeben. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2025 sieht im Teilraumkonzept Innere Stadt für die Haftanstalt „Roter Ochse“ ein überwiegend wohngenutztes Quartier als Nachnutzung vor.

Der vorgesehene neue Standort der Justizvollzugsanstalt im Stadtteil Tornau eignet sich aus mehreren Gründen. Aufgrund des Abstandes von 720 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung bestehen geringere Umgebungskonflikte im Hinblick auf Schall- und Lichtemissionen als in städtebaulich integrierten Lagen. Aufgrund der nur 320 m entfernt befindlichen A 14-Anschlussstelle „Halle-Tornau“ ist eine Anbindung an das Fernstraßennetz ohne Ortsdurchfahrten gewährleistet.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich/Städtebauliche Situation**

### **2.1 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung befindet sich an der nördlichen Stadtgrenze auf einer Ackerfläche zwischen der Ortslage Tornau und der A 14-Anschlussstelle „Halle-Tornau“ an der L 141 und hat eine Größe von ca. 33,3 ha. Es wird von der Landstraße L 141 durchquert.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist in der Anlage (Bestandsplan) zu dieser Vorlage dargestellt.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Verkehrsanlagen der Anschlussstelle Halle-Tornau an der A 14,
- im Süden durch landwirtschaftliche Wege und Flächen,
- im Westen durch Landwirtschaftsflächen und
- im Osten durch die Stadtgrenze der Stadt Halle (Saale) mit der Stadt Landsberg.

### **2.2 Städtebauliche Situation**

Es handelt sich um eine weitestgehend intensivlandwirtschaftlich genutzte und bislang nicht bebaute Fläche an der nördlichen Grenze des Stadtgebietes auf Löss-, Lehm- oder Tonboden. In Bezug auf alle Teilflächen wurde das Vorkommen von schützenswerten Tschernosemen (Schwarzerden) und eine erhebliche Beeinträchtigung des Bodens bei potenzieller Bebauung (großflächiger Verlust des Oberbodens und damit der natürlichen Bodenfunktionen) ausgewiesen.

Im Osten des Geltungsbereichs befinden sich die L 141 sowie als Abtrennung zwischen Straße und Acker Ruderalstrukturen, die teilweise bis in die Feldflur hineinragen.

Im Plangebiet ist eine Altablagerung (oberflächlich Müll, Schrott und Bauschutt) erfasst.

Der Geltungsbereich umfasst die bereits von der Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH erworbenen Flächen, die für das Vorhaben notwendig sind. Ferner ist ein Teil des im städtischen Eigentum befindlichen Flurstücks 128 der Flur 1 in der Gemarkung Tornau Bestandteil des Geltungsbereichs. Dieses wird zum Anschluss der Justizvollzugsanstalt an das öffentliche Straßennetz benötigt. Das Flurstück 144 der Flur 1 in der Gemarkung Tornau, auf welchem die L 141 verläuft, befindet sich im Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird von der L 141 durchquert. Für das Vorhaben Justizvollzugsanstalt relevant ist nur der westliche Teil des Geltungsbereiches. Innerhalb dieses Bereiches sind bereits spätere mögliche Erweiterungsoptionen für den Betrieb der Justizvollzugsanstalt inbegriffen. Weitere beziehungsweise angrenzende Flächen werden nicht benötigt und sind daher entsprechend des Beschlusses VVII/2019/00008 mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zurückzuentwickeln.

Das Plangebiet ist allseitig von ackerbaulich genutzten Flächen eingefasst. In östlicher Richtung verläuft die A 14 etwa 220 bis 470 m entfernt. Eine Geflügelmastanlage befindet sich nordwestlich in einem Abstand von etwa 650 m zum Geltungsbereich. Die nächstgelegenen Siedlungsbereiche sind Oppin etwa 1.500 m nördlich, Tornau etwa 720 m südlich, Seeben etwa 2.000 m westlich sowie Maschwitz etwa 840 m östlich entfernt.

Für einen größeren Bereich nördlich der Ortslage Tornau fasste der Stadtrat bereits am 29.05.1991 einen Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 „Halle-Tornau, Gewerbegebiet“ (Beschlussnummer: 91/I-16/236), der bislang nicht aufgehoben wurde. Zur Sicherung der Planung beschloss der Stadtrat unter derselben Beschlussnummer ebenso eine Vorkaufsrechtssatzung. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Halle-Tornau, Gewerbegebiet“ umfasst insgesamt eine Fläche von 132 ha und ist damit größer als der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 217 „Sondergebiet Justizvollzugsanstalt Halle, Posthornstraße“. Der Bebauungsplan Nr. 217 überlagert den Bebauungsplan Nr. 14 und wird diesen im entsprechenden Teilbereich ersetzen. Über die Einstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 14 als auch die Aufhebung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht soll der Stadtrat unabhängig vom Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 217 mit den Vorlagen VII/2024/07311 und VII/2024/07310 entscheiden. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Stadtrat mit Beschluss vom 25.09.2019 bereits auf die Weiterführung der Planung für einen Gewerbestandort bei Tornau verzichtete (Vorlage: VII/2019/00013). Weiteres hierzu wird unter „5. Übergeordnete Planungen“ zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept ausgeführt.

### **3. Planungsziele und -zwecke**

#### *Nutzungsarten und -ziele:*

- Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt gemäß § 1 BauNVO zur Sicherung eines Anstaltsneubaus im Gebiet der Stadt Halle (Saale)  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. c BauGB Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen),
- Gewährleistung der zivilen Sicherheit durch Ermöglichung der Zulässigkeit von Sicherheitseinrichtungen  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung),
- planungsrechtliche Rückentwicklung von gewerblichen Bauflächen zu Flächen für die Landwirtschaft  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. b BauGB Belange der Land- und Forstwirtschaft).

#### *Freiraum- und Umweltbelange:*

- nachvollziehbare Dokumentation der Standortwahl im Rahmen des Umweltberichtes gemäß dem Vermeidungsprinzip nach § 15 Abs. 1 BNatSchG inklusive Untersuchung und Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft an den einzelnen Standorten (inklusive Darlegung der Entscheidungskriterien, einschließlich der Gründe für das Ausscheiden anderer Standorte)  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes),
- Erarbeitung von Fachbeiträgen zum Artenschutz (Brutvögel, Zauneidechse, Feldhamster, Potentialabschätzung Fledermaus) und zur Biotopstruktur, insbesondere auch Untersuchung der bestehenden Ruderalvegetation im Plangebiet  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen),
- Sicherstellung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden durch eine kompakte Anordnung der geplanten Nutzung und eine so weit wie möglich zu reduzierende Versiegelung  
(§ 1a Abs. 2 BauGB Bodenschutzklausel und § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB Auswirkungen auf Boden),
- Umsetzung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen vorzugsweise im Plangebiet selbst beziehungsweise in dessen näherer Umgebung (insgesamt sollen Landwirtschaftsflächen nur für lineare, nicht aber für flächige Ausgleichsmaßnahmen beansprucht werden)
  - entlang Grüner Ring, Grünes Netz
  - Feldflur in Umgebung
  - Reideniederung(§ 1a Abs. 3 BauGB Ausgleichserfordernis),
- Erstellung eines Konzeptes zum ökologischen Regenwassermanagement: Prüfung und Sicherstellung der Versickerung sowie einer möglichen Aufbereitung von Niederschlagswasser (z. B. für Gebäudebewirtschaftung Gehölzpflanzungen, Baumrigolen, Dachbegrünung auf Retentionsdächern, Zisternen oder Bewässerung von Ackerflächen)  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB Auswirkungen auf Wasser).

#### **4. Planverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 217 „Sondergebiet Justizvollzugsanstalt Halle, Posthornstraße“, für den die vorliegende Flächennutzungsplanänderung, lfd. Nr. 43, im Parallelverfahren durchgeführt werden soll, soll durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) parallel zum vorliegenden Beschluss zur Durchführung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens gefasst werden. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird auf Grundlage des zu erarbeitenden Vorentwurfs durchgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Über das formale Bauleitplanverfahren hinaus plant die Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (IPS) weitere Beteiligungsformen für die Öffentlichkeit zur Entwicklung des Standortes.

#### **5. Übergeordnete Planungen**

##### Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt 2010 (LEP LSA 2010)

Der Landesentwicklungsplan (LEP LSA 2010) beinhaltet die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für Sachsen-Anhalt. Laut Ziel Z 25 des LEP LSA 2010 sind die zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie die 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 und wird gemäß Ziel Z 36 neben Magdeburg und Dessau-Roßlau als Oberzentrum benannt.

Als Oberzentrum in Sachsen-Anhalt stehen der Stadt Halle (Saale) für diese Planung keine Aussagen des LEP LSA 2010 entgegen.

### Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle)

Die Lesefassung des REP Halle für die Planungsregion Halle 2023 vom 28.11.2023 vereint die aktuell rechtskräftigen regionalplanerischen Festlegungen aus dem REP Halle für die Planungsregion Halle 2010, dem Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2019 sowie der Planänderung zum REP Halle für die Planungsregion Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023. Im REP Halle für die Planungsregion Halle 2010 werden die Ziele des LEP LSA 2010 in drei Leitbildern (1. „Wachstum und Innovation“, 2. „Daseinsvorsorge sichern“ und 3. „Ressourcen bewahren, Kulturlandschaften gestalten“) und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung der Planungsregion Halle weitergeführt.

Gemäß Ziel Z 1.3-1 ist innerhalb des Ordnungsraumes Halle die Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung nach dem Prinzip der dezentralen Konzentration auf die Zentralen Orte auszurichten und unter anderem auf eine Verknüpfung der Siedlungsentwicklung mit einem leistungsfähigen Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) hinzuwirken. Ziel Z 1.3-3 fordert, auf eine gesunde, Flächen sparende räumliche Struktur durch eine weitere Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten hinzuwirken und eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden. Der Grundsatz G 1.2-1 räumt der städtebaulichen Innenentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich ein. Nach dem Grundsatz G 1.2-2 sollen Vorhaben, die die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen, vermieden werden. Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse begründet ist und eine unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend umgesetzt wird. Dem Grundsatz G 4.2.1-1 folgend, soll die landwirtschaftliche Bodenbewirtschaftung in der Planungsregion Halle im Flächenumfang weitestgehend erhalten bleiben.

Im nachfolgenden Aufstellungsverfahren sind die regionalplanerischen Belange abzuwägen. Es bleibt zum jetzigen Zeitpunkt festzuhalten, dass die angedachte Planung dem regionalplanerischen Ziel Z 1.3-1 nachkommt, die Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte zu konzentrieren, wenngleich im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens die Vorkehrungen zur späteren Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV zu treffen sind. Somit können die im Justizvollzug angesiedelten Arbeitsplätze für die Stadt Halle (Saale) gesichert und eine Abwanderung ins Umland vermieden werden. Es besteht jedoch eine Herausforderung in Bezug auf das Ziel Z 1.3-3, welches einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken soll.

Anknüpfend an die Grundsätze G 1.2-1 und G 1.2-2 lässt sich das öffentliche Interesse zur Entwicklung der Fläche dadurch begründen, dass die Anforderungen an einen modernen Justizvollzug durch die Nutzung eines baulich nicht vorgeprägten Standortes wirtschaftlicher als bei Umbau oder Erweiterung einer bestehenden Haftanstalt umgesetzt werden können. Wie unter 1.1 erwähnt, präferierte die Variantenuntersuchung für den Neubaustandort das Gelände in Halle-Tornau gegenüber weiteren Optionen in Schkopau und Landsberg. Mit der Konzentration der Justizvollzugsanstalt an einem neuen Standort ergeben sich ferner neue Stadtentwicklungspotentiale für die beiden bisherigen Hafteinrichtungen in städtebaulich integrierter Lage „Roter Ochse“ (Am Kirchtor) und für die Nebenstelle im Stadtteil Frohe Zukunft (Wilhelm-Busch-Straße). Im Rahmen der Bauleitplanung ist auf eine flächensparende Anordnung der baulichen Nutzungen hinzuwirken, um den regionalplanerischen Vorgaben gerecht zu werden.



## Integriertes Stadtentwicklungskonzept 2025 (ISEK Halle 2025)

Im ISEK Halle 2025 ist der Geltungsbereich als Potentialfläche für weitere, auch interkommunal umsetzbare gewerbliche Ansiedlungen dargestellt. Das Teilraumkonzept Hallescher Norden sieht hier einen Handlungsschwerpunkt für die Entwicklung und Vermarktung von neuen Gewerbeflächen. Es ist eines der wenigen größeren Areale im Stadtgebiet, das sich für die Ansiedlung von flächenintensiveren Nutzungen eignet, vor allem vor dem Hintergrund, dass die Flächen des Star Park bald voll ausgelastet sind.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Darstellung einer Sonderbaufläche beziehungsweise die Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Justizvollzugsanstalt“ gemäß § 11 BauNVO am Standort den Zielstellungen des ISEK Halle 2025 widerspricht. Jedoch ist darauf hinzuweisen, dass der Stadtrat mit Beschluss vom 25.09.2019 bereits auf die Weiterführung der Planung für einen Gewerbestandort verzichtete (Vorlage: VII/2019/00013). Eine im November 2018 fertiggestellte Machbarkeitsuntersuchung bescheinigte die grundsätzliche Machbarkeit einer großflächigen Gewerbegebietsentwicklung am Standort. Allerdings gaben mehrere Gründe den Ausschlag, vom Vorhaben Abstand zu nehmen. So standen keine Haushaltsmittel für den Flächenerwerb und für die benötigten Eigenmittel im Rahmen einer Förderung zur Verfügung. Weiterhin fehlte es an Flächen im ausreichenden Umfang für die Kompensation des Entzuges landwirtschaftlicher Nutzflächen und für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Vor dem Hintergrund geänderter städtebaulicher Ziele soll der Stadtrat über die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses sowie die Einstellung des Verfahrens für den Bebauungsplan Nr. 14 „Halle-Tornau, Gewerbegebiet“ als auch die Satzung zur Aufhebung der Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB entscheiden (siehe Vorlagennummern VII/2024/07311 und VII/2024/07310).

Als strategisches Projekt schlägt das ISEK Halle 2025 zudem einen Grünen Ring vor, der Saale, Elster und Reide als bedeutsamste Natur- und Landschaftsräume der Stadt miteinander verknüpft. Etwa 770 m südlich des Plangebietes verläuft zwischen Tornau und Seeben ein Abschnitt des Grünen Ringes über die Maschwitz Straße, die Kirschallee und den Franzosensteinweg. Von Seeben aus setzt sich diese Verbindung als Abschnitt des Grünen Wegenetzes in Richtung Norden nach Gutenberg über die Radroute Halle-Petersberg-Fuhne fort. Entlang der Posthornstraße besteht aufgrund des fehlenden Radweges eine Netzlücke im Grünen Wegenetz zwischen dem Stadtteil Frohe Zukunft und Maschwitz beziehungsweise Oppin. Das Ziel entlang der Trasse des Grünen Ringes ist es, den Freiflächenverbund zu stärken, das Landschaftsbild aufzuwerten und Naherholungsbereiche an den Grünen Ring anzubinden. Das Fachkonzept Freiraum und Umwelt sieht außerdem vor, Freiflächen und öffentliche Räume in den entlang des Grünen Ringes gelegenen historischen Ortslagen aufzuwerten. Hierzu zählen unter anderem auch Mötzlich, Tornau und Seeben. Im parallelen Bebauungsplanverfahren Nr. 217 sind Maßnahmen zu prüfen, die zur Erreichung der Zielstellung des Grünen Ringes beitragen.

## Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept

Die Fortschreibung des Integrierten Kommunalen Klimaschutzkonzeptes der Stadt Halle (Saale) aus dem Jahr 2018 sieht generell die Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vor. Vielmehr soll eine Nachverdichtung erfolgen, die klimafunktionale Gegebenheiten wie etwa die Freihaltung von Frischluftleitbahnen berücksichtigt. Weiterhin empfiehlt das Konzept die Vermeidung von Verkehrsströmen durch kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsstätten, attraktive ÖPNV-Anbindungen und die Förderung des Radverkehrs. Hinsichtlich gebäude- und energiebezogener Maßnahmen sollen die Ausrichtung und Form von Baukörpern, Verschattungen und die Verwendung von Baustoffen mit günstigen Ökobilanzen in den Fokus geraten. Erneuerbare Energien und Kraft-Wärme-Kopplung erhalten gemäß dem Konzept Bedeutung zur Strom-, Wärme- und Kälteerzeugung. Als Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden Durchgrünungen – auch in Form von Dach- und Fassadenbegrünungen – und die nachhaltige Nutzung von Niederschlagswasser in Quartieren als Maßnahmen

vorgeschlagen. Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 217 sind Festsetzungen zur Verwirklichung der vorgenannten Maßnahmen zu prüfen.

#### Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan

Die Klimafunktionskarte des 2021 erstellten Fachbeitrages Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ordnet das noch unbebaute Plangebiet dem Freilandklima zu. In diesen windoffenen Kaltlufteinzugsgebieten herrscht eine starke Frisch- und Kaltluftproduktion. Die Planungshinweiskarte schlussfolgert, dass es sich um einen Ausgleichsraum hoher klimatisch-lufthygienischer Bedeutung handelt, der eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen aufweist.

Dementsprechend sind die stadtklimatischen Auswirkungen des Vorhabens in einem gesonderten Gutachten zu untersuchen und geeignete Anpassungsmaßnahmen in die Festsetzungen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 217 zu überführen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange des Schutzgutes Klima im Umweltbericht gesondert betrachtet.

#### Landschaftsrahmenplan

Gemäß dem 2013 fortgeschriebenen Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) liegt der Geltungsbereich im Halleschen Ackerland. Das Plangebiet ist nicht durch ein Biotopverbundsystem oder eine Schutzgebietskonzeption überplant.

### **6. Familienverträglichkeitsprüfung**

Der Bebauungsplan Nr. 217 wurde im Jour Fixe zur Familienverträglichkeit am 15.02.2024 vorgestellt. Da die Planungsziele der Änderung des Flächennutzungsplanes im Wesentlichen deckungsgleich mit den Zeilen des Bebauungsplans sind, bedarf es keiner gesonderten Prüfung der Familienverträglichkeit für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Nach Ansicht des Gremiums ist eine Familienverträglichkeit der Planung nicht gegeben. Mit dem Komplex der Justizvollzugsanstalt würde die Wohnqualität und Erholungsfunktion beeinträchtigt. Umfangreiche Maßnahmen der Landschaftsgestaltung zur Einbindung wären erforderlich. Der in der Variantenuntersuchung aufgeführte, bereits versiegelte Standort der Gewerbebrache Metro hätte nach Ansicht des Gremiums im Gegensatz zur großflächigen Neuversiegelung wertvoller Ackerflächen weniger gravierende Auswirkungen auf den Landschafts- und Erholungsraum und das Stadtklima im Norden von Halle (Saale), was Familien wie allen Einwohnerinnen und Einwohnern zugutekäme.

### **7. Klimawirkung**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat keine direkten Auswirkungen auf das Klima. Die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 217 lässt nachteilige Auswirkungen auf den Umweltzustand im Gebiet und das Klima erwarten. Im Ergebnis der Klimawirkungsprüfung kann eine Klimarelevanz festgestellt werden.

Im Umweltbericht sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen abzuleiten. Ausgleichsmaßnahmen sollen soweit wie möglich im Plangebiet selbst oder in dessen näherem Umkreis geschaffen werden. Fachbeiträge zum Artenschutz, zur Biotopstruktur, zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, zum Verkehr sowie zu stadtklimatischen Auswirkungen sind auf der Ebene des Bebauungsplanes zu erstellen und in die Änderung der Flächennutzungsplanung zu integrieren.

## 8. Finanzielle Auswirkungen

Die Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (IPS) als einhundertprozentige Tochtergesellschaft des Landes Sachsen-Anhalt entwickelt das Vorhaben. Sämtliche Planungskosten sowie die Kosten für Fachgutachten und weitere Untersuchungen werden über einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme gemäß § 11 BauGB durch die IPS getragen.

Der für die Betreuung der Planung und die Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben wie Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung notwendige Aufwand seitens der Verwaltung ist im Produkt 1.51101 Räumliche Planung abgebildet.

## 9. Pro und Contra

### Pro:

- Verbleib einer Justizvollzugsanstalt im Stadtgebiet inklusive der damit verbundenen Sicherung von Arbeitsplätzen,
- Reduzierung der negativen Wirkungen auf die Umgebung der Bestandsstandorte,
- Ermöglichung einer städtebaulich integrierten Entwicklung der bisherigen Standorte „Roter Ochse“ (Am Kirchtor) und Frohe Zukunft (Wilhelm-Busch-Straße),
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Beitrag zur Aufwertung der Wohn- und Lebensqualität in anliegenden Ortslagen (insbesondere Grüner Ring aus ISEK Halle 2025),
- gegebenenfalls Anstoß für Sanierung der L 141, Bau eines straßenbegleitenden Geh- und Radweges sowie ÖPNV-Anbindung.

### Contra:

- Die natürliche Bodenfunktion würde auf den Flächen durch eine Umnutzung nachhaltig und unwiederbringlich gestört. Des Weiteren würde durch die geplante Umnutzung landwirtschaftliche Fläche verloren gehen, was auch unter sozio-ökonomischen Aspekten und in Hinblick auf regionalen Anbau von Grundstoffen z. B. für die Nahrungs- und Futtermittelproduktion negative Effekte hervorrufen könnte.
- Neuinanspruchnahme in städtebaulich nicht integrierter Lage, die umfangreich ausgeglichen werden muss,
- Störung eines stadtklimatisch relevanten Kaltlufteinzugsgebietes mit hoher Bedeutung sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht auszuschließen,
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch großmaßstäbliche Baukörper in freier Landschaft in einem für die Naherholung bedeutsamen Raum (Grüner Ring, regionaler Radweg Halle-Petersberg-Fuhne),
- nachteilige Auswirkungen auf Natur und Umwelt sowie Siedlungsbereiche (Tornau, Mötzlich, Seeben wie auch die Ortsteile Maschwitz und Oppin der Stadt Landsberg) sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht auszuschließen,
- bislang fehlende Anbindung über Fuß- und Radwege,
- aufgrund der peripheren Lage ist nur eine geringe Taktfrequenz des ÖPNV zu erwarten, sodass Beschäftigte sowie Besucherinnen und Besucher voraussichtlich zu großen Teilen mit dem motorisierten Individualverkehr anreisen.

### Anlage:

Anlage Bestandsplan FNP Änderung, lfd. Nr. 43, mit Geltungsbereich