

Stadt Halle (Saale)
FB Städtebau und Bauordnung
Neustädter Passage 18
06122 Halle (Saale)
z. Hd. Frau Wietzke

Halle (Saale), 20. Februar 2023

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Einwände und begründete Forderungen der Bürgerinitiative „Leben im Böllberger Weg“ (LIBW)



LIBW vertreten durch:

Wolfram König, Angela Hannemann, Henriette Knöbel, Nicole Leich, Felix Lohmeyer, Christine Lunburg, Frank Lunburg, Alexander Nicolay, Anne Nicolay-Guckland, Toni Reutermann, Gabriele Tscherenkov, Falk Wiederhold, Christa Wilsch

Kontakt: lebeninhalle@posteo.de
<https://boellbergerweg.de>
www.instagram.com/boellbergerweg.de

Unterschrift

Inhalt

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg“ im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit.....	1
Einwände und begründete Forderungen der Bürgerinitiative „Leben im Böllberger Weg“ (LIBW)	1
1 Einleitung und Hintergrund	3
2 Immissionsschutz: Lärm und Luftqualität.....	3
2.1 Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes.....	3
2.2 Luftschadstoffsituation.....	8
3 Klimaschutz.....	9
4 Natur- und Artenschutz	13
4.1 FFH-Vorprüfung	13
4.2 Artenschutz.....	14
4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (E/A-Bilanz)	15
4.4 Grünordnerische Festsetzungen	19

1 Einleitung und Hintergrund

Als Bürger*inneninitiative „Leben im Böllberger Weg“ engagieren wir uns seit Anfang 2021 für eine kleinteiligere, niedrigere und aufgelockerte Bebauung auf dem Areal des ehemaligen Sportparadieses zwischen Böllberger Weg und Saaleaue. 2036 Hallenserinnen und Hallenser hatten bis Ende März 2021 unsere Petition "Bauvorhaben ´Saalegarten´ – Bürgerfreundliche Gestaltung statt Blockbebauung mit Hochhaus" unterschrieben, die wir in der Stadtratssitzung am 24.03.2021 an den Oberbürgermeister und den Stadtrat von Halle übergaben.¹

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mai 2021 hatten wir in 19 Einwänden begründet, warum der Vorentwurf zur geplanten Bebauung den aktuellen Anforderungen an Bauleit- und Verkehrsplanung, Lärmschutz, Naturschutz und Stadtklima nicht gerecht wurde. Wir hatten aufgezeigt, wo gesetzliche Normen überschritten wurden und forderten neue Gutachten.

Die Änderungen in den Planungen gegenüber 2021 und die Erstellung neuer Gutachten werten wir als grundsätzlich positiv. Dennoch halten wir das Maß der Bebauung und Versiegelung sowie die Größe der Baukörper nach wie vor nicht an den limitierten Wachstumsbedarfen unserer Stadt und den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes ISEK 2025² für eine nachhaltige Nachverdichtung am Übergang zur Saaleaue ausgerichtet. Das Bauvorhaben „Saalegarten“ hat nach wie vor eine Größe und stadtplanerische Dimension, die das Leben in unserem Stadtviertel deutlich verändern wird. Vor diesem Hintergrund äußern wir uns erneut zu den aktuellen Planungen mit dem Ziel, negative Auswirkungen auf die Wohn- und Lebensqualität, die Umwelt und das Klima abzuwenden.

2 Immissionsschutz: Lärm und Luftqualität

2.1 Verkehrslärm außerhalb des Plangebietes

Der Böllberger Weg ist im Bereich des Plangebietes eine stark befahrene Hauptstraße mit erheblichen Lärmemissionen durch den Verkehr. Im Bebauungsplanverfahren müssen die Auswirkungen der Neubebauung auf die Verkehrsentwicklung und die Gesundheit der Anwohner durch Schallemissionen und Schallimmissionen bewertet werden. Das betrifft nicht nur das Plangebiet selbst, sondern auch die Gebiete außerhalb.

Die östliche Seite des Böllberger Weges gegenüber dem Plangebiet ist durch Wohnbebauung und Kleingartenanlagen zur Naherholung geprägt. Bereits ohne die geplante Neubebauung „Saalegarten“ sind diese beiden Siedlungsfunktionen einer erheblichen Lärmbelastung ausgesetzt. Diese Lage betrifft auch die KITA „Weltentdecker“ und das „Haus der Wohnhilfe“ an der Hauptstraße. Infolge der geplanten sechsgeschosigen Gebäudehöhen und der unmittelbaren Lage der geplanten Gebäude am Böllberger Weg werden die verkehrsbedingten Schallimmissionen an den Wohngebäuden und der Gartenanlage östlich des Böllberger Weges durch Reflexionen noch zunehmen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf hatten wir methodische Fehler bemängelt und ein vollständiges Schallschutzgutachten mit einer geschossweisen Berechnung und Bewertung der Lärmimmissionszunahme für die Gebiete außerhalb des Plangebiets gefordert unter Berücksichtigung der Zunahme des Verkehrsaufkommens sowie der geplanten Gebäudeformen und -höhen. Auf Basis des nun überarbeitete-

¹ <https://www.openpetition.de/petition/online/bauvorhaben-saalegarten-buergerfreundliche-gestaltung-statt-blockbebauung-mit-hochhaus>

² Halle (Saale) (2017) ISEK 2025. Integriertes Stadtentwicklungskonzept. – Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt, Fachbereich Planen, Abteilung Stadtentwicklung und Freiraumplanung, Halle (Saale).

ten Schallschutzgutachten begründen wir im Folgenden erneut unsere Einwände und Forderungen in Bezug auf notwendige Maßnahmen zur Reduzierung der Lärmemissionen.

In der Begründung zum Entwurf wird bestätigt, dass „das Plangebiet nach den vorliegenden Erkenntnissen durch Verkehrslärm vom Böllberger Weg stark vorbelastet [ist].“ (S. 23)³. Bei freier Schallausbreitung sind entlang des Böllberger Weges Beurteilungspegel von bis zu 71,1 dB(A) am Tag und bis zu 63,3 dB(A) in der Nacht bezüglich des Verkehrslärms und damit über der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung zu erwarten (vgl. Abbildung 1, Tabelle 1).

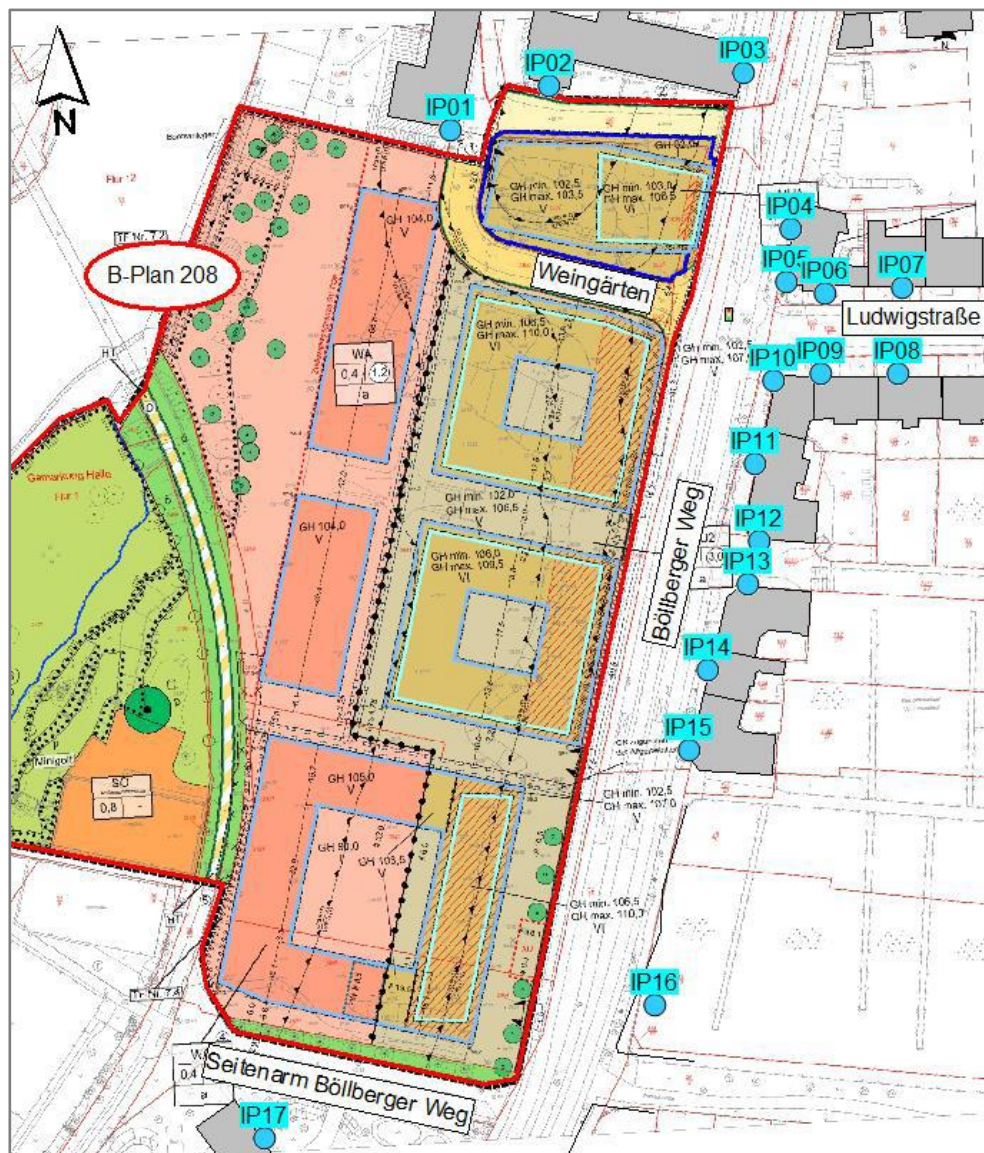


Abbildung 1: Lage der berechneten Immissionspunkte im Bestand (Abbildung 16 aus GRANER 2022, S. 60)⁴

³ Halle (Saale) (2022a): Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“. Begründung zum Entwurf. – Planungsbüro H+B Stadtplanung, Beele und Haase Partnergesellschaft mbB. Stadtplaner, Köln.

⁴ GRANER (2022) (Hrsg.): Krumbiegel, M.: Lärmtechnisches Gutachten. Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“, Halle (Saale), Projekt-Nr. 1368. – Graner Ingenieure GmbH, Leipzig.

Tabelle 1: Beurteilungspegel Tag und Nacht, Plan- und Nullfall (vgl. Tab. 21, 22 aus GRANER 2022, S. 61f)⁴

Immissionspunkt	Beurteilungspegel Lr Tag / Planfall / 4 m dB(A)	Beurteilungspegel Lr Tag / Nullfall / 4 m dB(A)	Differenz (aufgerundet) dB(A)
IP01, Weingärten 23	57,9	55,3	3
IP02, Weingärten 22 (Haus der Wohnhilfe)	56,8	56,9	0
IP03, Weingärten 22 im Böllberger Weg	69,9	69,4	1
IP04, Böllberger Weg 17	71,1	70,2	1
IP05, Böllberger Weg 18	69,8	68,7	2
IP06, Böllberger Weg 18 in der Ludwigstraße	65,7	64,0	2
IP07, Ludwigstraße 1	61,7	59,1	3
IP08, Ludwigstraße 50	61,7	59,2	3
IP09, Ludwigstraße 51	65,3	63,6	2
IP10, Böllberger Weg 19	69,7	68,6	2
IP11, Böllberger Weg 20	69,6	68,5	2
IP12, Böllberger Weg 20 in der Leostraße	64,8	64,0	1
IP13, Böllberger Weg 21, Eiseck Leostraße	65,9	64,9	1
IP14, Böllberger Weg 22	68,7	67,7	1
IP15, Böllberger Weg 23	68,1	67,0	2
IP16, Kleingartenanlage	60,8	59,3	2
IP17, KITA Weltentdecker	56,7	55,6	2
Immissionspunkt	Beurteilungspegel Nacht / Planfall / 4 m dB(A)	Beurteilungspegel Lr Nacht / Nullfall / 4 m dB(A)	Differenz (aufgerundet) dB(A)
IP01, Weingärten 23	44,0	49,8	-5
IP02, Weingärten 22 (Haus der Wohnhilfe)	47,4	50,9	-3
IP03, Weingärten 22 im Böllberger Weg	62,3	62,5	0
IP04, Böllberger Weg 17	63,3	63,2	1
IP05, Böllberger Weg 18	61,9	62,0	0
IP06, Böllberger Weg 18 in der Ludwigstraße	56,9	57,8	0
IP07, Ludwigstraße 1	51,7	53,6	-1
IP08, Ludwigstraße 50	52,1	53,8	-1
IP09, Ludwigstraße 51	56,8	57,4	0
IP10, Böllberger Weg 19	61,8	61,8	0
IP11, Böllberger Weg 20	61,8	61,6	1
IP12, Böllberger Weg 20 in der Leostraße	57,4	57,4	0
IP13, Böllberger Weg 21, Eiseck Leostraße	58,5	58,4	1
IP14, Böllberger Weg 22	61,2	61,0	1
IP15, Böllberger Weg 23	60,8	60,6	1
IP16, Kleingartenanlage	52,9	52,7	1
IP17, KITA Weltentdecker	49,4	49,5	0

EINWAND 1: SCHALLSCHUTZMAßNAHMEN VERKEHRSLÄRM

„Für den angrenzend an das Plangebiet vorhandenen Wohnbaubestand“ wird argumentiert, dass „überwiegend bereits im Zuge des Planfeststellungsverfahrens für den inzwischen erfolgten Ausbau des Böllberger Weges Schallschutzansprüche aufgrund von Überschreitungen der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung festgestellt [wurden] und (...) passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern ermöglicht wurde.“ Es wird weiter argumentiert, dass, „soweit dies der Fall ist, durch den Bebauungsplan keine grundlegend neu zu beurteilende Immissionssituation eintritt.“ (Halle Saale 2022a, S. 23)³

Beide Argumente sind nicht zulässig. Nach den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB sind in einem Bebauungsplanverfahren durch die Bebauung induzierte Lärmerhöhungen und damit

verbundene Gesundheitsbeeinträchtigungen der Anwohner zu bewerten und, wenn notwendig, entsprechende Maßnahmen festzulegen, die eine potenzielle Gesundheitsgefährdung und eine Verschlechterung der Situation abwenden. Letzteres trifft hier zu.

Die Berechnungen im vorliegenden Lärmgutachten belegen, dass sich die Beurteilungspegel im Bestand entlang des Böllberger Weges durch das Bauvorhaben „Saalegarten“ erhöhen und über den Schwellen zur Gesundheitsgefährdung liegen (vgl. Abbildung 1, Tabelle 1). Damit wird im laufenden Verfahren eine potenzielle Gesundheitsbeeinträchtigungen im Bestand entlang der Hauptstraße durch die geplante Neubebauung festgestellt und Schallschutzmaßnahmen werden dem Grunde nach erneut erforderlich. Es ist daher auch nicht ausreichend, sich auf passive Schallschutzmaßnahmen aus vorherigen Planungen (hier: Sanierung des Böllberger Weges) zu beziehen. Geeignete aktive Maßnahmen sind passiven Maßnahmen vorzuziehen und im laufenden Bebauungsplanverfahren festzusetzen.

In der Begründung zum Entwurf wird sogar bestätigt, dass „(...) als aktive Schallschutzmaßnahme die Herabsetzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit in den angrenzenden Straßen, insbesondere im Böllberger Weg, von 50 km/h auf 30 km/h dienen [kann]“. (Halle Saale 2022a, S 53)³ Damit wird eingeräumt, dass die Einführung einer Tempo-30-Zone am Böllberger Weg eine wirksame aktive Maßnahme wäre. Allerdings wird ohne nähere Begründung abgehandelt, dass „(...) diese allerdings in Ermangelung einer Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden [kann].“ (Halle Saale 2022a, S 53)³ Dem ist, wie im Folgenden ausgeführt wird, zu widersprechen.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung zum Straßenverkehrslärm wurden mit den RLS 19 durchgeführt und nach den „Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutze der Bevölkerung vor Lärm“ (Lärmschutz-Richtlinien-StV)⁵ beurteilt. Hierbei wurden als relevante Beurteilungspegel 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts herangezogen. Entlang des Böllberger Weges sind bezüglich des Verkehrslärms Planpegel von bis zu 71,1 dB(A) am Tag und bis zu 63,3 dB(A) in der Nacht berechnet wurden, die damit bereits über diesen Schwellen zur Gesundheitsgefährdung liegen.

Diese o.g. Beurteilungspegel waren zum Zeitpunkt der Erstellung der Lärmschutz-Richtlinien-StV (2007) identisch mit den Auslösewerten der Lärmsanierung der VLärmSchR97⁶ und im Einklang mit der höchst-richterlichen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zur grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle bei Lärmbelastungen⁷. Die Lärmschutzrichtlinie und die darin definierten Auslösewerte für Lärmsanierung sind deshalb von Relevanz, da in der Einleitung der Lärmschutz-Richtlinien-StV darauf Bezug genommen wird:

„Sie [...] lehnen sich an die Grundsätze des baulichen Lärmschutzes an bestehenden Straßen (Lärmsanierung) an“.

Ebenso nimmt die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes bei der Definition der grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle auf die Auslösewerte der Lärmsanierung Bezug:

„Die vorgenannten Werte [70 dB(A) tags/ 60 dB(A) nachts] scheinen dem Senat aus einem weiteren Grund überdenkenswert: Die in Nr. 37.1 der Richtlinie für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes (VkB1. 1997, 434) - VLärmSchR 97 - enthaltenen Richtwerte, an denen sich die vorgenannte Rechtsprechung zur grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle teilweise ausdrücklich orientiert (vgl. etwa BVerwG, Urteil vom 8. September 2016 - 3 A 5.15 - Buchholz 442.09 § 18 AEG Nr. 75 Rn.

⁵ Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutze der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV), Verkehrsblatt, Amtsblatt des Bundesministeriums für Verkehr, VkB1. Nr. 24 vom 23.11.2007, S.767

⁶ Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes VLärmSchR 97 vom 27.Mai 1997. Mit der Ergänzung im allgemeinen Rundschreiben Straßenbau (ARS) Nr. 20/2006, sowie dem Schreiben (StB 25/722.4/3-2/1204896) des Bundesministeriums für Verkehr Bau und Stadtentwicklung hinsichtlich der abgesenkten Auslösewerte für Lärmsanierung an Bundesfernstraßen vom 27.April 2010

⁷ Siehe bspw. BVerwG, Urteil vom 10. Oktober 2012, 9 A 20.11

36 und BGH, Urteil vom 10. Dezember 1987 - III ZR 204/86 - NJW 1988, 900 = juris Rn. 16), wurden im Zusammenhang mit dem Bundeshaushalt 2010 um 3 dB(A) abgesenkt; die frühere Bezeichnung "Immissionsgrenzwerte" wurde durch den Begriff "Auslösewerte" (zur Lärmsanierung) ersetzt. Die Maßnahme erfolgte im Zusammenhang mit dem "Nationalen Verkehrslärmschutzpaket II" des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (vgl. BT-Drs. 17/5077 S. 2; vgl. auch Schreiben des genannten Ministeriums vom 25. Juni 2010, Az.: StB 13/7144.2/01/1206434). Hiervon ausgehend dürfte einiges dafür sprechen, auch die **grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle nicht höher als 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts in allgemeinen Wohngebieten (...)** anzusetzen.“ Beschluss vom 25.04.2018 - BVerwG 9 A 16.16, RN 87

Am 01.08.2020 wurden die Auslösewerte für die Lärmsanierung durch das Bundesverkehrsministerium weiter abgesenkt (siehe <https://bmdv.bund.de/goto?id=235876>). Die Lärmschutz-Richtlinien-StV hat in diesem Punkt noch keine offizielle Anpassung erfahren. Dennoch ist durch die Verweise auf die VLärmSchR97 und aktuelle Definition der grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle durch die Rechtsprechung davon auszugehen, dass auch bei den **vorliegenden Planpegeln im Böllberger Weg (68,1-71,1 dB(A) tagsüber an den Hausnummern 17, 18, 19, 20, 22, 23 und am Haus der Wohnhilfe; 57,4-63,3 dB(A) nachts an den Hausnummern 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 und am Haus der Wohnhilfe;** vgl. Abbildung 1, Tabelle 1) **das Ermessen der Straßenverkehrsbehörde, straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm anzuordnen, auf Null reduziert ist.**

Dass das Ermessen auf solche straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen nicht erst bei Erreichen der in der Lärmschutz-Richtlinien-StV genannten Werte einsetzt, sondern sich bei diesen regelmäßig gegen Null reduziert, ist ebenfalls höchstrichterlich festgehalten:

„Nach den Richtlinien kommt zwar ein straßenverkehrsrechtliches Einschreiten der Behörde "insbesondere in Betracht", wenn "der vom Straßenverkehr herrührende Mittelungspegel" am Immissionsort den Richtwert von 70/60 dB(A) tags/nachts überschreitet. Das besagt jedoch nur, dass in derartigen Fällen sich das Ermessen der Behörde zu einer Pflicht zum Einschreiten verdichten kann; es bedeutet also nicht, dass geringere Lärmeinwirkungen straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen ausschließen. Dementsprechend geben die Richtlinien der Behörde im Einzelfall u.a. auf, den Grad der Beeinträchtigung im Hinblick auf die Leichtigkeit der Realisierung von Abwehrmaßnahmen zu beurteilen.“ (BVerwG Urteil vom 04.06.1986 - 7 C 76/84)

Das Ermessen der Behörde beginnt demnach schon bei der Überschreitung eines „ortsüblichen“ Maßes an Lärmbelastung. Dies kann i. A. mit dem Erreichen der Grenzwerte der 16.BImSchV gleichgesetzt werden.

Zusammenfassend muss festgehalten werden, dass

- a) das Ermessen der Straßenverkehrsbehörde zur Anordnung straßenverkehrsrechtlicher Maßnahmen bei Überschreitung der Grenzwerte der 16.BImSchV beginnt und mit Erreichen der Wert der Lärmschutz-Richtlinien-StV sich zu einer „Pflicht zum Einschreiten verdichten kann“,
- b) die Werte der Lärmschutz-Richtlinien-StV auf die Auslösewerte der Lärmsanierung Bezug nehmen, die wiederum seit Veröffentlichung der Lärmschutz-Richtlinien-StV um 6 dB(A) abgesenkt wurden,
- c) die Werte, die als grundrechtliche Zumutbarkeitsschwelle angesehen wurden, die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Lärmschutz-Richtlinien-StV identisch war, mit den Werten der Lärmschutz-Richtlinien-StV nun vom Bundesverwaltungsgericht ebenso für „überdenkenswert“ gehalten werden.

Wir fordern daher die **Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung und -auslegung** bei der Beurteilung der **grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwelle für Lärmbelastungen** im Bestand und im

Plangebiet durch bestehenden und neu induzierten Verkehr und bei der Ableitung **geeigneter aktiver Schallschutzmaßnahmen**. Die **grundrechtlichen Zumutbarkeitsschwellen von 67 dB(A) tags und 57 dB(A) nachts** für Wohngebiete **werden** an allen Wohngebäuden **auf der Ostseite des Böllberger Weges** und am Haus der Wohnhilfe **erheblich überschritten**.

Zum **Schutz der Nachbarschaft** vor gesundheitsgefährdenden Verkehrsgeräuschen ist nach 16. BImSchV ein **Einhalten der Grenzwerte zwingend sicherzustellen**. Zur Minderung des vorhabeninduzierten Verkehrslärms und zur Vermeidung damit verbundener Gesundheitsgefährdungen für Anwohnerinnen und Anwohnern ist daher die Umsetzung folgender **aktiver Lärmschutzmaßnahmen** zwingend notwendig:

- 1) Die **Einführung einer Tempo-30-Zone im Böllberger Weg** im Abschnitt zwischen der KITA „Weingärten“ an der Kreuzung zur Torstraße und der KITA „Weltendecker“ an Kreuzung zur verlängerten Warneckstraße. Anhand der o.g. aufgeführten Begründung sehen wir im vorliegenden Fall den **Ermessensspielraum der Straßenverkehrsbehörde gegen Null reduziert**, so dass nur äußerst schwerwiegende Gründe gegen eine Einführung von Tempo 30 zum Schutz gegen Lärm sprechen können.
Die Einführung einer Tempo-30-Zone im stark befahrenen Abschnitt des Böllberger Weges zwischen Torstraße und verlängerter Warneckstraße dient zusätzlich der Gefahrenabwehr für Kinder und Erwachsene beim Überqueren der Hauptstraße im Bereich der beiden Kindertagesstätten „Weltentdecker“ und „Kindergarten Weingärten“ sowie dem „Haus der Wohnhilfe“.
- 2) Eine **Zurücksetzung der aufgehenden Gebäude nach Westen** um mindestens 4 m im Plangebiet. Infolge der geplanten sechsgeschossigen Gebäudehöhen und der unmittelbaren Lage der aufgehenden Gebäude an der Fußweggrenze des Böllberger Weges nehmen die verkehrsbedingten Schallimmissionen an den Wohngebäuden auf der Ostseite des Böllberger Weges durch Reflexionen zu. Nach derzeit geltenden Planungsrecht (Bebauungsplan Nr. 101.1 „Sportparadies“) ist eine weit-aus niedrigere und weiter zurückgesetzte Bebauung auf der Westseite des Böllberger Weges vorgesehen. Die Zurücksetzung der geplanten aufgehenden Gebäude nach Westen stellt eine geeignete aktive Maßnahme im Bebauungsplanverfahren dar, um Schallreflexionen und damit verbundene Lärmerhöhungen zu reduzieren. (vgl. auch Gründe für eine zurückgesetzte Bebauung in den Einwänden 2 und 3).
- 3) Passiver Schallschutz durch den Einbau von Schallschutzfenstern in der Bestandswohnbebauung und sozialen Einrichtungen (z.B. Kita, Wohnhilfe) ist zusätzlich geeignet, Gesundheitsgefährdungen durch Verkehrslärm abzuwenden, ist aber nachrangig umzusetzen.

2.2 Luftschadstoffsituation

Der Böllberger Weg ist im Bereich des Plangebietes eine stark befahrene Hauptstraße, auf der es an den Ampelkreuzungen in Zeiten der Spitzenbelastung (Berufsverkehr) bereits jetzt häufig zu Rückstaubildungen kommt. Darüber hinaus wird durch die Planungen im Entwurf ein nicht unerhebliches zusätzliches Verkehrsaufkommen am Böllberger Weg berechnet (auch wenn das erwartbare Verkehrsaufkommen gegenüber dem Vorentwurf reduziert ist), was eine Verschlechterung der Verkehrsqualität und dadurch bedingte erhöhte Schadstoffemissionen entlang der Hauptstraße erwarten lässt. Trotz der angepassten Planungen der Blockrandbebauung muss von einer Verschlechterung der ohnehin schon ungünstigen Luftschadstoffsituation am Böllberger Weg ausgegangen werden. Wir begründen unseren diesbezüglichen Einwand im Folgenden.

EINWAND 2: LUFTSCHADSTOFFSITUATION

Das zusätzliche durch den Bebauungsplan induzierte Verkehrsaufkommen, die erwartbare Verschlechterung der Verkehrsqualität sowie die hohe und immer noch sehr geschlossene Blockrandbebauung

lassen eine deutliche Verschlechterung der Luftschadstoffsituation für die Bewohner auf der östlichen Seite des Böllberger Weges nach BImSchG/39. BImSchV und der Anwohner im Plangebiet erwarten.

Das erstellte Klimagutachten von LOHMEYER (2022)⁸ lässt indirekte Schlüsse auf die Beurteilung der Luftschadstoffsituation infolge der Neubebauung zu. Auch wenn das Klimagutachten zeigt, dass die Neubebauung nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der Kaltluftzufuhr führt, stellen die Gutachter gleichzeitig fest, dass der Luftaustausch durch die Stauwirkung der bereits vorhandenen Blockrandbebauung entlang des Böllberger Weges nachhaltig gestört ist. Diese Situation ist einer guten Luftschadstoffsituation am viel befahrenen Böllberger Weg nicht zuträglich und es muss von einer zunehmenden Belastung an Luftschadstoffen infolge der neuen Bebauung ausgegangen werden.

Die derzeit geplante Unterteilung des über 100 m langen Blockes in zwei getrennte Häuser (N2 und N3) scheint geeignet, eine Verbesserung gegenüber der bisher geplanten Variante des Vorentwurfs mit sich bringen zu können. Dennoch halten wir diese einzelne Unterteilung in zwei immer noch 50 bis 70 m lange Blöcke für nicht ausreichend, um eine Verschlechterung der Luftschadstoffsituation am Böllberger Weg tatsächlich abzuwenden. Auch in der aktuellen Planung resultiert infolge der massiven und hohen sechsstöckigen Blockrandbebauung eine weitestgehend geschlossene Häuserschlucht, die eine ausreichende Durchlüftung des Gebietes verhindern wird. Im Zuge des Vorhabens ist daher von einer erheblichen Verschlechterung der Luftschadstoffsituation für die Bewohner der Bestandswohnbebauung zu rechnen. Zu beachten sind hierbei insbesondere auch die KITA „Weltendecker“ am Böllberger Weg mit Außenspielflächen sowie die Naherholungsnutzung der direkt angrenzenden Kleingärten. Entsprechend der 39. BImSchV ist davon auszugehen, dass der Grundsatz der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 BauGB missachtet wird.

Zusätzliche Straßenbaumanpflanzungen sind laut Fachbeitrag Stadtklima der Stadt Halle⁹ ein empfohlenes Mittel, um eine Verbesserung von lokalklimatischen Situationen zu erreichen. Ergänzende Baumpflanzungen auf der westlichen Seite des Böllberger Weg können eine Filterung von Abgasen und Schadstoffen erreichen und einer Verschlechterung der Wohn- und Aufenthaltsqualität der Anwohner*innen entgegenwirken.

Daher **fordern wir folgende Festsetzungen** im Bebauungsplan Nr. 208 **für eine bessere Luftschadstoffsituation entlang der Hauptstraße** infolge der hohen und weitgehend geschlossenen Blockrandbebauung und des zunehmenden Verkehrs (vgl. auch Einwand 3):

- ✓ eine **zurückgesetzte Bebauungsgrenze für aufgehende Gebäude** in Höhe der Häuser N1 bis N3 um mindestens 4 Meter von der vorhandenen Fußweggrenze,
- ✓ einen **Grünstreifen mit mindestens 10 Baumanpflanzungen** (säulenförmiger Spitzahorn, Acer plantanoides `Columnare` entsprechend der Ostseite des Böllberger Weges) und **Strauchgehölzanpflanzungen**.

3 Klimaschutz

Der fortschreitende Klimawandel hat Auswirkungen auf das Klima in unseren Städten und damit verbundene gesundheitliche Risiken für die Stadtbevölkerung. In unseren Städten verstärkt sich besonders die Hitzebelastung durch die Bebauung und Versiegelung während länger anhaltender Hitzeperioden in den Sommermonaten. Die Städte *„sind daher gefordert integrierte, vorausschauende Strategien zum Klima-*

⁸ LOMEYER (2022) (Hrsg.): Hogan, P., Hagemann, R.: Neubau Wohn- und Gewerbebebauung „Saalegarten“ in Halle (Saale), Klimagutachten. – Lohmeyer GmbH, Bochum.

⁹ THINK (2021): Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle. – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH (ThiNK GmbH), Jena.

schutz und zu einer frühzeitigen Anpassung an den Klimawandel zu entwickeln.“ (MULE 2017, S. 34)¹⁰ „Ziel muss es daher sein, die städtische Wärmebelastung zu minimieren. Die Schaffung und die Erhaltung von Frischluftschneisen im Rahmen der Stadtplanung, die Auswahl von geeigneten Baumaterialien, die Schaffung von Grün- und Wasserflächen, die Dach- und Fassadenbegrünung sowie die Entsiegelung ungenutzter Flächen sind hier als Beispiele für Maßnahmen zu nennen.“ (Umweltatlas Halle 2018, S. 35)¹¹

„Das Klima in der Stadt Halle (Saale) ist wie in allen größeren Städten durch dicht bebaute Flächen beeinflusst. Sogenannte Wärmeinseln [...] charakterisieren das Stadtklima. Es kommt bei geringerer relativer Luftfeuchte zu einer deutlichen Überwärmung gegenüber dem Umland.“¹¹ „Die folgende Abbildung zeigt für den 02. Juli 2015 beispielhaft die innerstädtische Überwärmung für die Abendstunden in der Stadt Halle (Saale) gegenüber den Außenbereichen der Stadt. [...] Auch in der Südlichen Innenstadt entlang des Böllberger Weges ist eine Überwärmung deutlich zu erkennen.“ (MULE 2017, S. 37)¹⁰

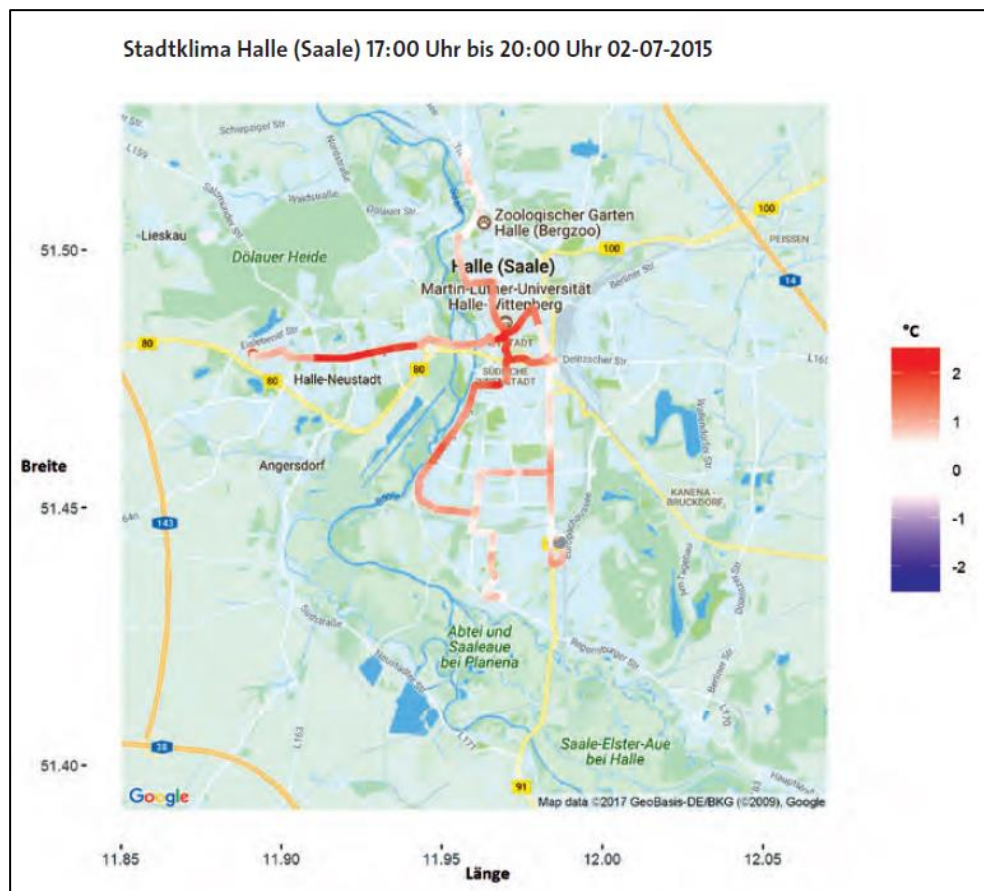


Abbildung 2: Beispiel der innerstädtischen Überwärmung in den Abendstunden in der Stadt Halle (Saale) gemessen entlang Hauptverkehrsstraßen. (Karte aus MULE, 2017, S. 37)¹⁰

Die Stadtverwaltung bekennt sich in der Einführung zum Grün- und Freiraumkonzept der Altstadt Halle (Saale)¹² dazu, dass eine der großen aktuellen Herausforderungen „in der Auseinandersetzung mit den Folgen der globalen Erderwärmung auf lokaler Ebene und der Entwicklung von Anpassungsstrategien und -maßnahmen liegt, um die **Resilienz der Stadt im Hinblick auf diese Herausforderungen zu erhöhen und gleichzeitig die Lebensqualität und Attraktivität für die Bewohner*innen zu erhalten bzw. zu verbessern.**

¹⁰ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Energie des Landes Sachsen-Anhalt (MULE, Hrsg.) (2017): Beobachteter Klimawandel in Sachsen-Anhalt. Erstellt durch Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (LAU), Halle (Saale).

¹¹ Umweltatlas Halle (Saale) v2.0, Textteil. Kapitel 10.10. Stadtklima. Quelle: Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale). Stand: 1.12.2018

¹² Stadt Halle (Saale) (2022b): Grün- und Freiraumkonzept Altstadt Halle (Saale). – Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Marktplatz 1, Halle (Saale).

(...) Gerade das Stadtgebiet von Halle (Saale) liegt sehr ungünstig im Lee des Harzes und zählt aufgrund der dort auffällig geringen Niederschläge zur trockensten Region Deutschlands. Durch die klimawandelbedingt weiter steigenden Durchschnittstemperaturen und häufiger auftretenden extremen Hitzeperioden kann sich die bereits problematische Stadtklimasituation verschärfen und die Lebensqualität in der Innenstadt deutlich mindern.“ (S. 4f)¹² Die Stadt Halle hat 2021 einen Fachbeitrag zum Halleschen Stadtklima¹³ veröffentlicht, der die Notwendigkeit verdeutlicht, Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zukünftig stärker in der Stadtentwicklung zu verankern.

Nach der Einordnung von THINK (2021) im Fachbeitrag Stadtklima der Stadt Halle¹³ liegt das Plangebiet im Übergang zwischen einem Stadtklimaareal, welches durch eine starke Veränderung aller Klimatelemente gegenüber dem Freiland, der Ausbildung einer Wärmeinsel sowie Luftschadstoffbelastungen geprägt ist, und einem Stadtrandklimaareal, welches mit wesentlicher Beeinflussung von Temperatur, Feuchte und Wind und Störung lokaler Windsysteme einhergeht. Laut Planungshinweiskarte nach VDI 3787 wird das Bauvorhaben Saalegarten auf einem Standort mit klimarelevanter Funktion geplant, welchem zwar eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung zugeschrieben wird, der Erhalt von Grün- und Ventilationsschneisen jedoch beachtet werden soll. Bei genauerer Betrachtung bildet das Plangebiet ein Bindeglied zwischen dem stark bebauten Gebiet der Südlichen Innenstadt mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen (verdichtete, stark versiegelte Siedlungsräume mit ausgeprägtem Wärmeineleffekt, unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig, teilweise Luftaustausch unzureichend) und einem bebauten Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion in südlicher Richtung (erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung).

Für die Hauptstraßen im Bereich der Südlichen Innenstadt (das betrifft auch den Böllberger Weg) wird festgestellt: *„In angrenzenden Bereichen ist mit einer erhöhten Luftschadstoffbelastung zu rechnen, die aufgrund des reduzierten Luftaustausches schlecht abtransportiert werden kann.“* Hinsichtlich Straßenbäumen und Grünflächen geben die Experten die Empfehlung, zusätzliche Standorte für Baumpflanzungen im Gebiet zu prüfen, um die Beschattung im Stadtviertel zu erhöhen. (THINK 2021, Abschnitt 5.2.2, S. 67f)¹³

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 208 hatten wir Bedenken und Anregungen zum lokalen Klima und der Beeinträchtigung einer Frischluftschneise geäußert. Zum Entwurf des Bebauungsplan liegt ein Fachgutachten dazu vor. Anhand dieser neuen Informationen begründen wir im Folgenden unsere Forderung gegen eine Verschlechterung der lokalklimatischen Situation in Zeiten zunehmender Hitzeperioden infolge des Klimawandels.

EINWAND 3: STRAßENBEGLEITENDE BAUMPFLANZUNGEN

Die **Stadtverwaltung bekennt sich** zu den Herausforderungen in der Auseinandersetzung mit den Folgen der globalen Erderwärmung auf lokaler Ebene und der Entwicklung von Anpassungsstrategien und Maßnahmen, um die **Resilienz der Stadt im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel zu erhöhen und die Lebensqualität für die Bewohnerinnen und Bewohner zu erhalten bzw. zu verbessern.**¹² Im Fachbeitrag zum Halleschen Stadtklima¹³ wird die Notwendigkeit deutlich, Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen zukünftig stärker in der Stadtentwicklung zu verankern.

Das Plangebiet bildet ein Bindeglied zwischen der stark bebauten Südlichen Innenstadt mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen und einem bebauten Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion in südlicher Richtung. Der Böllberger Weg hat eine starke Verkehrsbelastung mit der Folge einer erhöhten Luftschadstoffbelastung und eines reduzierten Luftaustausches in angrenzenden Gebieten.¹³

Die Autoren des Klimagutachtens zum Entwurf des Bebauungsplans stellen fest, dass die *„Saale als Luftleitbahn dient, die Kaltluft in die Innenstadt von Halle transportiert. Die positive thermische Aus-*

¹³ THINK (2021): Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle. – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH (ThiNK GmbH), Jena.

*gleichwirkung dieser Kaltluftströmung nimmt aufgrund der dichten Bebauung in Richtung der Innenstadt stark ab.“ (LOHMEYER 2022, S. 29)⁸ „**Aufgrund der Stauwirkung der Blockrandbebauung entlang des Böllberger Wegs wird die Kaltluft abgebremst.** Insgesamt werden im Plangebiet und in dessen Umfeld **aufgrund der Bauungsstruktur** und des schwach ausgeprägten Reliefs **niedrige Intensitäten der Kaltluftströme prognostiziert.** (...) Die planungsbedingten Veränderungen der Volumenstromdichte beschränken sich im Wesentlichen auf das Plangebiet und die unmittelbar nördlich und südlich angrenzenden Bereiche des Wohngebietes. (...) **Signifikante Verschlechterungen der Kaltluftzufuhr im angrenzenden Wohngebiet können somit ausgeschlossen werden.**“ (LOHMEYER 2022, S. 25)⁸*

Damit belegt das Klimagutachten einerseits, dass die Neubebauung nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der Kaltluftzufuhr führt. Andererseits wird gleichzeitig festgestellt, dass der **Luftaustausch durch die Stauwirkung der vorhandenen Blockrandbebauung entlang des Böllberger Wegs bereits nachhaltig gestört ist.** Das muss als Ausgangspunkt für Planungen und Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 208 berücksichtigt werden. Wird die Notwendigkeit von Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen im aktuellen Bebauungsplanverfahren ernsthaft in Betracht gezogen, müssen die aktuellen Planungen daher viel stärker darauf ausgelegt werden, die bereits vorhandene schlechte Klima- und Belüftungssituation am Böllberger Weg so wenig wie möglich zu verschlechtern. Wir erkennen an, dass die geänderte Planung zur Unterteilung des über 100 m langen Blockes in zwei Blöcke (Häuser N2 und N3) bereits eine gewisse Verbesserung der Durchlüftungssituation entlang der Hauptstraße gegenüber dem Vorentwurf mit sich bringen kann. Allerdings wird die Errichtung einer neuen gegenüberliegenden hohen Blockrandbebauungen in einer weitgehend versiegelten Hauptstraße die bestehende lokalklimatische Situation in Hitzeperioden ausgelöst durch den Klimawandel weiter verschlechtern. Immerhin haben die neu geplanten Blöcke immer noch eine erhebliche Länge von 50 bzw. 70 Metern!

Zusätzliche Straßenbaumanpflanzungen sind laut Fachbeitrag Stadtklima der Stadt Halle¹³ ein empfohlenes Mittel, um eine weitere **Verbesserung von lokalklimatischen Situationen** auch für die Zukunft zu erreichen. **Baumpflanzungen** auf der westlichen Seite stellen den Alleecharakter am Böllberger Weg her. Sie dienen der **Luftfilterung, Beschattung und Verdunstungskühlung an der Hauptstraße** und erhöhen die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Anwohnerinnen und Anwohner und zukünftiger Generationen in zunehmenden Hitzeperioden durch den Klimawandel.

Uns ist bewusst, dass der Straßenraum des Böllberger Weges im Abschnitt des Plangebietes 2016 mit Fördermitteln des Stadtbahnprogramms saniert wurde und dadurch auf der westlichen Straßenseite kein Platz ist, um zusätzliche Baumpflanzungen auf städtischem Grund zu verwirklichen. Dennoch gab es bei der Erneuerung des Böllberger Weges in diesem Abschnitt die bewusste Entscheidung, trotz der relativ geringen Straßenbreite (durch den verlegten Haltestellenbereich Ludwigstraße) Baumersatzpflanzungen für die gefälltten Linden auf der Ostseite vorzunehmen. Das Bebauungsplanverfahren bietet jetzt die einmalige Chance, Straßenbaumanpflanzungen auch auf der Westseite des Böllberger Weges festzulegen. Das müsste zwangsläufig im Plangebiet erfolgen.

Zusätzliche Straßenbaumpflanzungen im Plangebiet können erreicht werden durch eine nach Westen zurückgesetzte Bebauungsgrenze für die Häuser N1-N3 und die Einrichtung von drei ausreichend (3-4 m) breiten Grünstreifenabschnitten zwischen den aufgehenden Gebäuden und der vorhandenen Fußweggrenze. Die Einrichtung solcher Grünstreifenabschnitte ermöglicht die Anpflanzung von ca. 10 bis 14 Bäumen (jeweils 4-5 Bäume vor Haus N2 und N3, 2-4 Bäume vor Haus N1) und zusätzlich von Sträuchern. Die Anpflanzung von säulenförmigem Spitzahorn (*Acer plantanoides* `Columnare` entsprechend der Ostseite des Böllberger Weges) hat eine schmale Kronenbildung zur Folge, so dass eine geringe Breite für die zusätzlichen Bäume nötig ist. Für den Fall, dass noch Flächenwertpunkte aus altem Planungsrecht offen sind, können diese Punkte für die Begrünung an der Hauptstraße eingesetzt werden. (siehe Einwand 6 zur Flächenwertbilanz, vgl. Einwand 2 zur Luftschadstoffsituation)

Daher **fordern wir folgende Festsetzungen** im Bebauungsplan Nr. 208, die einer **Verbesserung der lokalklimatischen Situationen entlang der Hauptstraße** durch mehr Luftfilterung, Beschattung und Verdunstungskühlung dienen (vgl. auch Einwand 2):

- ✓ eine **zurückgesetzte Bebauungsgrenze für aufgehende Gebäude** in Höhe der Häuser N1 bis N3 um mindestens 4 Meter von der vorhandenen Fußweggrenze,
- ✓ einen **Grünstreifen mit mindestens 10 Baumanpflanzungen** (säulenförmiger Spitzahorn, Acer plantanoides `Columnare` entsprechend der Ostseite des Böllberger Weges) und **Strauchgehölz-anpflanzungen**.

4 Natur- und Artenschutz

Die hohen naturschutzrechtlichen und stadtklimatischen Anforderungen ergeben sich aus der Lage des Bebauungsgebietes am unmittelbaren Uferbereich der Saale und der Nähe zu den Naturschutzgebieten in der Saaleaue. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 208 hatten wir Bedenken und Anregungen zu den Themen Artenschutz, Eingriffs- und Ausgleichsplanung geäußert. Im Entwurf zum Bebauungsplan wurden diesbezüglich Anpassungen vorgenommen und zum Teil neue Fachgutachten erstellt. Im Folgenden begründen wir unsere erneuten Einwände bezüglich der Behandlung des Natur- und Artenschutzes.

4.1 FFH-Vorprüfung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf hatten wir angemerkt, dass für das Bauvorhaben Bebauungsplan Nr. 208 FFH-Verträglichkeitsprüfungen entsprechend § 34 BNatSchG für das FFH-Gebiet „Saale,-Elster,-Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle“ (FFH0141, DE 4537-301) und das Vogelschutzgebiet „Saale-Elster-Aue südlich Halle“ (SPA0021, DE 4638-401) aufzustellen sind, weil im Zuge der geplanten Bebauung mit einer erheblich verstärkten Anwesenheit von Menschen im und um das Plangebiet gegenüber dem Istzustand auszugehen ist. Wir hatten angeregt, dass insbesondere auch die zukünftige Freizeitanutzung und der zusätzliche Bootsverkehr durch die geplanten zwei Bootsanleger mit entsprechender Zuwegung im unmittelbaren Uferbereich der Saale zu beachten sind. Im Vergleich zum Plangebiet ist von einem deutlich vergrößerten Wirkraum bzgl. vorhabensbedingter Störbelastungen auszugehen. So sind auch anlagebedingte Barrierewirkungen durch die geplanten Gebäudehöhen z.B. für Brutvögel und Fledermäuse im Transferflug zu betrachten.

Die nun vorliegende FFH-Vorprüfung zum Vorhaben B-Plan Nr. 208 weist fachliche und methodische Mängel auf und erfüllt nur einen Teil der mit diesem Bauvorhaben am Übergang zur Saaleaue verbundenen hohen gesetzlichen Anforderungen. Bestimmte Wirkungen werden gar nicht betrachtet und fehlen im Fazit resultierender Beeinträchtigungen.

EINWAND 4: FFH-VORPRÜFUNG

Nach Vorgaben des Bundesamtes für Naturschutz (BfN) insbesondere Lambrecht et al. (2004)¹⁴ sind grundsätzlich anlage-, bau- und betriebsbedingte oder ggf. auch nachbetriebsbedingte Wirkfaktoren in einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu betrachten. Darunter fallen direkte und ggf. auch indirekte, sekundäre, kumulative, synergetische, vorübergehende, dauerhafte bzw. ständige, kurz-, mittel- oder lang-

¹⁴ Lambrecht et al. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – Endbericht des FuE-Vorhabens im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit; im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz (FKZ 801 82 130); https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/planung/eingriffsregelung/Dokumente/endbericht_beeintraechtigung_ffh-vu_2004.pdf

fristige, negative sowie auch positive (Aus)Wirkungen. Es werden grundsätzlich 36 mögliche Wirkfaktoren von Vorhaben unterschieden, die in einer FFH-Vorprüfung abzuhandeln sind. Darunter fallen als Bauvorhaben „Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg“ relevante, in der Kategorie 5 „Nichtstoffliche Einwirkungen“:

- 5-1 „Akustische Reize (Schall)“,
- 5-2c „Bewegung/Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)“ und
- 5-3 „Licht (auch Anlockung)“.

Aber: „Dies schließt Störungen von Tieren, die unmittelbar auf die Anwesenheit von Menschen (z.B. als Feindschablone) zurückzuführen sind, ein.“ (Lambrecht 2004: 180f.)¹⁴

In dem vorliegenden Gutachten von MYOTIS (2022)¹⁵ zur FFH-Vorprüfung wird nicht zwischen bau- und betriebsbedingten „nichtstofflichen Reizen“ unterschieden und unterschlagen, dass durch das Wohnprojekt und den geplanten Bootssteg in Ufernähe plötzlich Menschen anwesend sein können, die dort ohne das Bauvorhaben nicht wären. „Die aus dem Vorhabenbereich austretende Reizkulisse“ wird von MYOTIS (2022: S.9)¹⁵ mit „Lärm, Licht, olfaktorische Reize“ also unvollständig benannt. Die vorliegende Wirkanalyse und anschließende Prognose möglicher Beeinträchtigungen sind damit in einem wichtigen Teil mangelhaft und nicht ausreichend.

Dabei ist zu beachten, dass die von MYOTIS (2022)¹⁵ als anwesend und potenziell betroffen festgestellten **Biber** und **insbesondere Fischotter** besonders störempfindlich gegenüber der Anwesenheit von Menschen sind. Die von MYOTIS (2022)¹⁵ getroffene Annahme, „die betroffenen Individuen [sein] daran adaptiert“, gilt für den Teilaspekt „Anwesenheit von Menschen“ eben gerade nicht.

In diesem Zusammenhang ist vorhabenbedingt insbesondere betrachtungsrelevant, ob es zu einer vermehrten Anwesenheit von Menschen während der Hauptaktivitätsphase der Arten (Dämmerung, Nacht) im Ufer- und Gewässerbereich kommen kann. Eine störinduzierte Barrierewirkung zwischen Habitattellflächen (Quartier der Jungenaufzucht, Nahrungshabitat) während der Reproduktionszeit kann hier potenziell eben doch erhebliche Auswirkungen für die Arten haben, was im Rahmen der FFH-Vorprüfung abzuklären wäre. Ggfs. sind als Vermeidungsmaßnahmen Vorgaben zur Beleuchtung der Wegeführung zur Pessimierung der nächtlichen Nutzung im Uferbereich oder zeitliche Nutzungsbeschränkungen des Bootsbetriebes und der Bootssteganlage vorzunehmen. Nur wären das dann keine „präventiven Vermeidungsmaßnahmen“ mehr. Zu klären ist das in einer vollständige FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Wir fordern eine FFH-Verträglichkeitsprüfung, die den methodischen Vorgaben entspricht und alle **relevant einzustufenden Wirkfaktoren** für dieses Bauvorhabens nach Lambrecht et al (2004)¹⁴ beinhaltet. Die Verträglichkeitsprüfungen auf Ebene einer Vorprüfung können diesbezüglich als nicht ausreichend angesehen werden. Die schutzgebietsbezogene Maßnahmenplanung ist vollständig im Bebauungsplan Nr. 208 festzusetzen.

4.2 Artenschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Vorentwurf hatten wir Bedenken über die fachlichen und methodischen Mängel des zum Vorentwurf vorgelegten Artenschutz-Fachbeitrages¹⁶ geäußert. Der zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208 vorliegende Artenschutz-Fachbeitrag wurde allerdings nicht über-

¹⁵ MYOTIS (2022) (Hrsg.): Lehmann, B., Löhnert, O.: Errichtung des Wohngebietes „Saalegarten“ auf dem Grundstück Böllberger Weg 185 (Halle (Saale)); Land Sachsen-Anhalt. FFH-Vorprüfung für das FFH Gebiet DE 4537-301 „Saale-, Elster-, Luppe-Aue zwischen Merseburg und Halle“. – Gutachten Büro Myotis, Halle (Saale).

¹⁶ Habitatart (2020) (Hrsg): Mundt, G., Weske, V., Troch, L.: Bebauungsplan „Sportparadies und Saalegarten“ Stadt Halle (Saale), Sachsen-Anhalt. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. – Büro Habitatart, Halle (Saale).

arbeitet. Auf Basis der vorliegenden artenschutzfachlichen Analysen sind die im Entwurf vorgelegten Baupläne in diesem sensiblen Naturraum nur unzureichend fachlich begründet.

EINWAND 5: ARTENSCHUTZ

MYOTIS (2022)¹⁵ hat in der FFH-Vorprüfung Biber und Fischotter als betrachtungsrelevant festgestellt. Die Autoren stellen ausdrücklich fest, dass die vorliegende FFH-Vorprüfung eine solche Artenschutz-betrachtung nicht ersetzt (vgl. MYOTIS 2022, S. 10)¹⁵. Der nicht überarbeitete Artenschutz-Fachbeitrag von PLANTRAUM (2020)¹⁶ umfasst jedoch keinerlei Angaben zu den beiden auch nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten. Für diese fehlt daher eine Behandlung bezüglich des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die **Planunterlagen** sind daher **unvollständig** und **nicht genehmigungsfähig**.

Darüber hinaus ist eine **faunistische Sonderuntersuchung** zu erstellen zu folgenden Sachverhalten: Bestandserfassung der Vorkommen europäischer Brutvögel als Revierkartierung entsprechend der Methodenstandards nach Südbeck et al. (2005)¹⁷ mit mindestens 6 Erfassungsterminen zwischen Februar und Juni (inkl. Nachtbegehung zu den Eulen) außerhalb des Plangebietes, damit u.a. auch indirekte bau- und betriebsbedingte Störwirkungen des Vorhabens Bebauungsplan Nr. 208 artenschutz-fachlich abschätzbar werden. Unter Beachtung der planerisch zu berücksichtigten Fluchtdistanzen nach Gassner et al. (2010)¹⁸ für die betrachtungsrelevanten Greifvögel Rotmilan und Schwarzmilan ist mindestens ein **Untersuchungsgebiet inkl. eines 300 m-Puffers um das Plangebiet** zu wählen.

Vollständige **Bestandserfassungen der Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie** sind entsprechend vorzunehmen. **Artenschutzfachlichen Maßnahmen** sind vollständig im Bebauungsplan Nr. 208 **festzusetzen**. CEF- und FCS-Maßnahmenflächen sind im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen und mindestens dinglich im Grundbuch zu sichern.

4.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (E/A-Bilanz)

Die Darstellung der Eingriffsbewertung und Ausgleichplanung in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 208^{19,3} ist widersprüchlich und nur zum Teil nachvollziehbar. Es fehlen Angaben zur Bilanz der Flächenwertungen in Bezug auf die verschiedenen Ist- und Planungszustände. Im aktuellen Entwurf wird eine positive Bilanz der Flächenwerte gezogen, die einer genaueren Prüfung nicht standhält. Genau das Gegenteil ist der Fall. Das geplante Bauvorhaben hat eine negative Vor-Ort-Bilanz. Auf die Widersprüche in der Flächenwertbilanz gehen wir im Folgenden ein.

EINWAND 6: FLÄCHENWERTBILANZ

Der Planungszustand im aktuellen Entwurf beträgt 93.370 Flächenwertpunkte¹⁹. In dieser Berechnung sind die Hartholzauenbereiche (WHA) westlich der Hafenantrasse mit Biergarten und Minigolfanlage nicht mehr enthalten (vgl. Tabelle 2, Abbildung 3). Als Referenzzustand für eine Ausgleichsbilanzierung wurde die Baustelle vor dem Abriss des Sportparadieses 2021 herangezogen, die einen sehr geringen Flächenwert von 18.106 Punkten aufweist¹⁹. Daraus ergeben sich für die aktuellen Planungen ein **vermeintlicher Zugewinn von 75.264 Wertpunkten**. In der Begründung zum Entwurf wird auf Basis dieser Berechnung ein ausgeglichener Eingriff geschlussfolgert (S. 90)³. Dem Bauvorhaben wird durch diese vermeintliche Flächenwertsteigerung ein grünes und stadtklimatisch positives Image verliehen,

¹⁷ Südbeck, P., Andrezke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schiroke, T., Schröder, K. & C. Sudfeldt [Hrsg.] (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Wiebelsheim, 777 S.

¹⁸ Gassner, E., Winkelbrandt, A. & Bernotat, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung: rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung. 5. Auflage, C. F. Müller Verlag, Heidelberg, 520 S.

¹⁹ PLANTRAUM (2022) (Hrsg): Petrat, S.: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt. Bauvorhaben „Saalegarten“ am Böllberger Weg 185, 06110 Halle (Saale). – Plantraum Freiraumarchitekten, Halle (Saale).

welches in Bezug auf die ursprüngliche Industriebrache im Jahr 2008 und den noch rechtskräftigen Bebauungsplan 101.1 „Sportparadies“ geschönt und **nicht gerechtfertigt** ist.

Der laut Begründung zum Entwurf noch rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 101.1 „Sportparadies“ weist mit 260.727 Wertpunkten (= 161.647 Wertpunkte ohne die WHA-Flächen westlich der Hafenbahntrasse)³ einen sehr viel höheren Flächenwert auf als das Bauvorhaben „Saalegarten“. **Im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 101.1 „Sportparadies“** ergeben die aktuellen Planungen ein **Minus von ca. 68.277 Flächenwertpunkten** (vgl. Tabelle 2, Abbildung 3). Eine negative Vor-Ort-Bilanz von minus 43.316 Flächenwertpunkten ergibt sich auch im Vergleich zur ehemaligen Industriebrache. Die Ruderalflächen der Brache wiesen im Jahr 2008 ca. 136.686 Wertpunkte ohne die WHA-Flächen westlich der Hafenbahntrasse auf.²¹ (vgl. Tabelle 2, Abbildung 3)

Diese beiden Berechnungen zeigen einen **hohen potenziellen Flächenwertverlust vor Ort im Vergleich zu bisherigen Ist- und Planungszuständen**, deren Ursache in der starken Versiegelung und geringen Begrünung des Bauvorhabens „Saalegarten“ liegt. **Aus stadtplanerischer Sicht kann keine Rede von einer positiven Flächenbilanz vor Ort** sein, auch wenn eine Aufwertung gegenüber der jetzigen Baustellensituation stattfindet.

Tabelle 2: Flächengrößen und Flächenwerte der verschiedenen Ist- und Planungszustände

	Industriebrache (Hensen, 2008)		B-Plan 101.1 Sportparadies		B-Plan 208 Saalegarten Vorentwurf 2021		Baustelle vor Abriss Sportparadies, 2021		B-Plan 208 Saalegarten Entwurf 2022	
	Fläche in m ²	Flächenwert	Fläche in m ²	Flächenwert	Fläche in m ²	Flächenwert	Fläche in m ²	Flächenwert	Fläche in m ²	Flächenwert
Hartholzauenwälder	4.890	117.360	4.890	99.080	4.815	110.745			227	5.221
Baumbestand, überwiegend einheimisch	4.612	92.240	1.710	34.200						
Baumbestand einheimische Arten	760	13.680	1.200	15.600	2.170	28.210	893	14.288	1.305	16.965
Baumbestand, überwiegend nicht einheimisch	286	3.146	0	0						
Baumbestand, nicht einheimisch	1.320	14.520	0	0						
Ruderalflur	933	9.330	0	0						
Bebaute Fläche	8.910	0	9.000	0	8.680	0	11.233	0	15.784	0
Dachfläche begrünt intensiv			2.000	18.000	1.180	10.620			1.425	12.825
Dachfläche begrünt extensiv					6.400	32.000			5.639	28.195
Baustelle							11.418	0		
Sonstige Sumpflvegetation					220	4.620				
Freisitz; Spielen, Minigolf			1.500	0	1.020	4.240			171	684
Beet, Rabatte					505	3.030			277	1.662
Tennisplatz			650	0						
Grünanlagen	176	1.760	10.455	88.867	2.295	16.065	198	1.980	2.501	17.507
Schotterrasen			830	4.980						
Befestigte Weg	670	2.010	1.485	0	3.440	10.320	394	1.182	1.909	5.727
Verkehrsfläche	16.973	0	5.970	0	3.392	4.190	814	656	2.776	4.584
Gesamt	39.530	254.046	39.690	260.727	34.117	224.040	24.950	18.106	32.014	93.370

In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans wird argumentiert, dass bis 2022 noch nicht erfüllte Ausgleichsverpflichtungen aus dem bisherigen Planungsrecht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 101.1 in einem Ökokonto im Bereich des Bebauungsplans Nr. 158 am Hufeisensee ausgeglichen wurden. Dabei wurde der Zustand gemäß Bebauungsplan Nr. 101.1 als Ausgangszustand zugrunde gelegt. Allerdings werden keine Angaben gemacht, wie viele Flächenwertpunkte über die vertragliche Vereinbarung mit dem Investor ausgeglichen wurden.

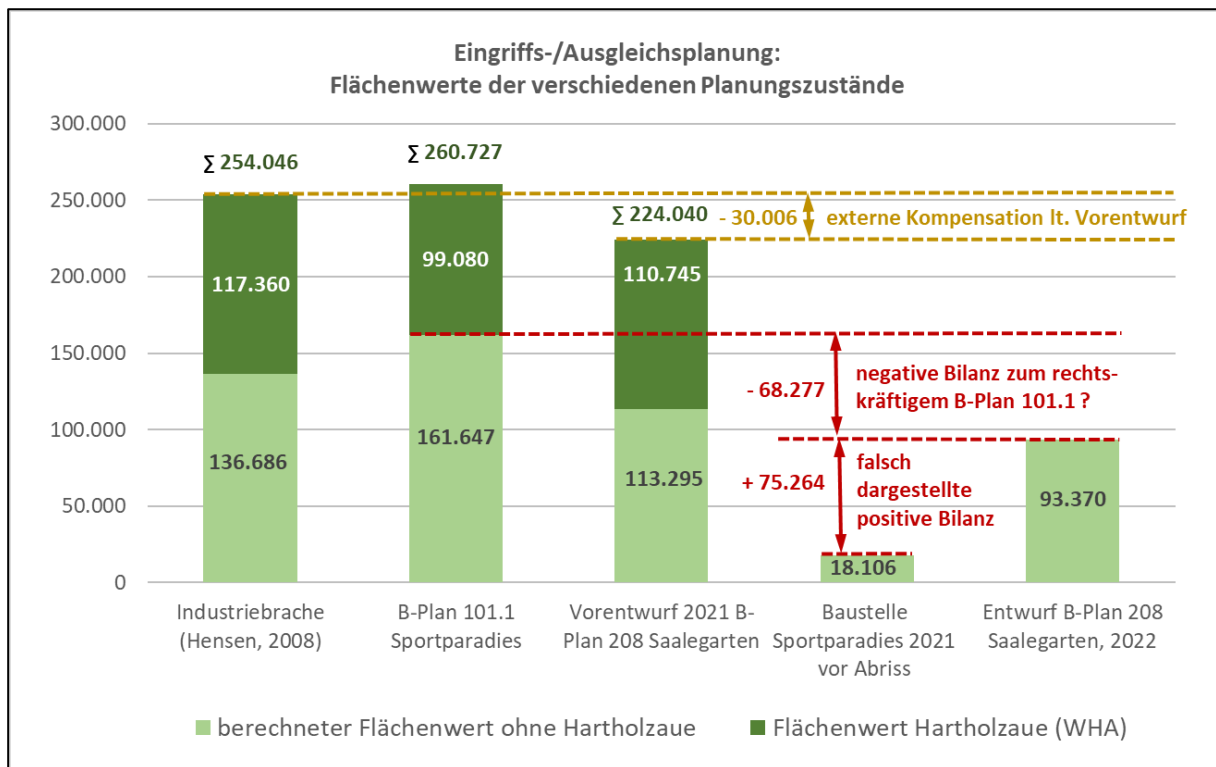


Abbildung 3: Bilanz der Flächenwerte der verschiedenen Ist- und Planungszustände im B-Planverfahren Nr. 208.^{3,19,20,21,}

Im Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 208 wurde noch ein Wertverlust von 30.006 Punkten berechnet, der gegenüber dem Ausgangszustand der Industriebrache 2008²¹ extern ausgeglichen hätte werden müssen.²⁰ Die Frage stellt sich, ob vielleicht diese 30.006 Punkte extern ausgeglichen wurden? Allerdings wäre diese Punktzahl für einen Ausgleich des Wertverlustes der aktuellen Planungen gegenüber den Referenzzuständen Industriebrache 2008 bzw. Bebauungsplan Nr. 101.1 nicht ausreichend.

Ein weiterer Widerspruch in der Darstellung liegt darin, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 101.1 kein externer Ausgleich von Flächenwertpunkten notwendig geworden wäre, da die Biotopwertpunkte des Bauvorhabens „Sportparadieses“ sogar über den Flächenwertpunkten der Industriebrache von 2008 lagen und somit vollständig im Planungsgebiet erbracht worden wären. Auf dem Gelände des Sportparadieses war eine geringere Versiegelung und starke Begrünung sowie die Anpflanzung von ca. 40 Bäumen entlang der Hauptstraße vorgesehen (vgl. Abbildung 4). Ein Ausgleich über ein Ökokonto war somit nicht erforderlich und wurde demzufolge auch nicht mit dem Bebauungsplan Nr. 101.1 beschlossen. Es kann sich bei den extern ausgeglichenen Punkten daher nicht um alte Verpflichtungen aus dem Bebauungsplans Nr. 101.1 „Sportparadies“ handeln.

Legt man den noch rechtskräftigen Bebauungsplan 101.1 mit 161.647 Wertpunkten (ohne WHA-Flächen westlich der Hafenbahntrasse) zugrunde, müssten mindestens ca. 68.277 Flächenwertpunkte extern ausgeglichen worden sein (vgl. Tabelle 2, Abbildung 3). Mit dieser Punktzahl wäre der aktuelle Planungszustand allerdings gerade so ausgeglichen und das Bauvorhaben „Saalegarten“ hätte keine positive Bilanz, wie fälschlicherweise dargestellt.

²⁰ Halle (Saale) (2021): Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier Böllberger Weg“. Begründung zum Vorentwurf. – Planungsbüro H+B Stadtplanung, Beele und Haase Partnergesellschaft mbB. Stadtplaner, Köln.

²¹ Hensen, F. (2008): Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich zum Bauvorhaben „Sportparadies“ Böllberger Weg 184-185 in 06110 Halle (Saale). – Büro für Naturschutz und ökologisches Bauen, Leipzig.



Abbildung 4: Der Bebauungsplan Nr. 101.1 weist mit insgesamt 260.727 Punkten und ca. 161.647 Punkten ohne die Hartholzauenbereiche westlich der Hafentrasse einen hohen Flächenwert auf.

Legt man den **Zustand der Baustellenfläche 2021 mit 18.106 Wertpunkten** zugrunde, ergibt sich sogar eine **negative Bilanz von minus 143.541 Punkten** (Summe aus 68.277 und 75.264 Punkten, vgl. Abbildung 3), die gegenüber geltendem Planungsrecht extern ausgeglichen werden muss. Nur wenn diese Wertpunkte tatsächlich extern abgegolten wurden, kann von einer positiven Bilanz über 75.264 Wertpunkte ausgegangen werden, wie sie derzeit in der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans dargestellt wird (vgl. Abbildung 3).

Durch den zunehmenden Klimawandel ist es erforderlich, neue Bauvorhaben hinsichtlich ihrer Klima- und Grünplanung kritisch zu beurteilen und eine stärkere Begrünung, weniger Versiegelung und naturschutzbedingte Flächenwertsteigerungen in den Plangebietern selbst zu erreichen. Das halten wir auch für das Bauvorhaben „Saalegarten“ für notwendig, um die Lebens- und Wohnqualität der Anwohnerinnen und Anwohner vor Ort sicherzustellen. (vgl. auch Einwand 2 und 3)

Daher **fordern** wir eine **vollständige und nachvollziehbare Vor-Ort-Bilanz der Flächenwertpunkte** aus der aktuellen Eingriffsbewertung und Ausgleichplanung, die sich **gegenüber** dem aktuell noch geltenden **Bebauungsplan Nr. 101.1 „Sportparadies“²⁰** ergibt. Eine Flächenwertbilanz, die sich auf den Baustellenzustand 2021 bezieht und mit einem enormen Flächenwertverlust einhergeht, halten wir für nicht zulässig. Auch in der Bewertung der Auswirkungen des Verkehrslärms wird der aktuell noch geltende

Bebauungsplan Nr. 101.1 „Sportparadies“ zum Vergleich herangezogen (vgl. Kapitel 2). Hier zeigen sich inakzeptable Inkonsistenzen in der Bewertung verschiedener Schutzgüter.

Wir **fordern**, dass **die negative Bilanz von ca. 143.541 Flächenwertpunkten** (ohne die Hartholzauenflächen westlich der Hafenbahntrasse) **gegenüber geltendem Planungsrecht vor Ort ausgeglichen wird**. Die entsprechenden **Ausgleichsmaßnahmen sind** mit Kennzeichnung der Maßnahmenflächen im Bebauungsplan **grünordnerisch festzusetzen**.

4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Im Plangebiet sind im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichplanung verschiedene Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen geplant. Wir begründen im Folgenden, warum die textlichen Festsetzungen nicht ausreichend sind.

EINWAND 7: GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Im Bereich des Saaleufers nordöstlich der Hafenbahntrasse wird auf 227 m² die Entwicklung eines Hartholzauenwald (WHA) und auf 1305 m² die Entwicklung eines Baumbestandes aus heimischen Arten (HEC) geplant. Entsprechende Festlegungen sollen unter Teil B: Textliche Festsetzungen, Absatz 7: Grünordnerische Festsetzungen erfolgen. Vor allem die textlichen Festsetzungen unter Punkt Nr. 7.1 und 7.2 dienen der Wiederherstellung von Auwald- und Ufervegetation im Plangebiet und sollen die Qualität für die in der Planzeichnung festgesetzten Baumpflanzungen sicherstellen.

Jedoch fehlen für die Entwicklungsmaßnahmen zur Biotopentwicklung von Hartholzau (WHA) und Baumbeständen heimischer Arten (HEC) entsprechende Maßnahmenplanungen, z.B. in Maßnahmenblättern. Hierfür sind i.d.R. genaue Angaben zu ggf. notwendigen Holzungen nicht heimischer Gehölzarten, Bodenvorbereitung, zum Pflanzgut (Arten, Größe/ Alter, Herkunftsgebiet), Anzahl der Pflanzen und Pflanzschema, Anwachshilfen, Schutzzäunung und entsprechende Anwachs-/ Entwicklungsplanungsmaßnahmen anzugeben.

Die Maßnahmenblätter müssen so detailliert sein, dass daraus ein Leistungsverzeichnis für die Landschaftspflegefirma erstellt werden kann. Solche Maßnahmenblätter fehlen und die geplanten Festsetzungen reichen nicht aus, um eine Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen in ausreichend hoher Qualität zu gewährleisten. Besonders beachtlich ist das **Fehlen jeglicher Angaben zu den zu pflanzenden Gehölzarten**, was auch die Bebauungsplan-Festsetzungen zu Nr. 7.1 und 7.2 betrifft, so dass eine Biotopentwicklung zu den angestrebten Zielbiotoptypen in Frage steht.

Im Gutachten von PLANTRAUM (2022)¹⁹ (das ist nicht Teil der Festsetzungen zum Bebauungsplan!) ist z. B. allgemein von einer Pflanzempfehlung von „*Eichen und Eschen*“ die Rede. Es fehlen die korrekten Artnamen. Neophytische Eichen- und Eschenarten sind i.d.R. für solche Nachpflanzungen nicht geeignet. Entsprechend ist nach BNatSchG auch auf zertifiziertes heimisches Pflanzgut zu achten.

Wir halten die geplanten **textlichen Festsetzungen unter Punkt 7** des Bebauungsplans für **nicht ausreichend**, um eine Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen in ausreichend hoher Qualität zu gewährleisten und eine Grundlage für entsprechende Kontrollen der Neuanpflanzungen und deren Pflege zu schaffen. Mindestens sind die **genauen Gehölzarten** sind im Bebauungsplan festzusetzen. Die Ausgleichplanungen für Begrünungen im Plangebiet sollen in einen **Grünordnungsplan** inkl. entsprechender **Maßnahmenblätter** übernommen werden. Das betrifft vor allem die hochwertigen Gebiete des Saaleufers nordöstlich der Hafenbahntrasse, wo auf 227 m² ein **Hartholzauenwald (WHA)** und auf 1305 m² ein **Baumbestand aus heimischen Arten (HEC)** entwickelt werden soll.