

STADT HALLE (WESTF.)

Begründung mit Umweltbericht zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Suttnerstraße

September 2012

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.), Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Suttnerstraße

Teil I: Begründung

- 1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich**
- 2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen**
- 3. Sonstige Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz
 - 3.2 Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel
 - 3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Belange des Verkehrs**
- 5. Immissionsschutz**
- 6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft**
- 7. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**
- 8. Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß UVP-Gesetz und BauGB**
- 9. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

Teil I: Begründung

1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Halle (Westf.) im Bereich Suttnerstraße mit einer Größe von ca. 1,28 ha liegt im Südosten der Kernstadt Halle im Bereich Gartnisch südöstlich der Bebauung entlang Suttnerstraße und umfasst i.W. als Grünland freigehaltene Flächen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird im Norden durch eine kleine Verwallung sowie die folgenden Grünlandbereiche, im Osten durch Grünlandflächen sowie im Süden durch die Betriebsflächen der Straßenmeisterei begrenzt. Im Westen bilden die Gärten der Wohnbebauung östlich Suttnerstraße die Grenze des Geltungsbereichs.

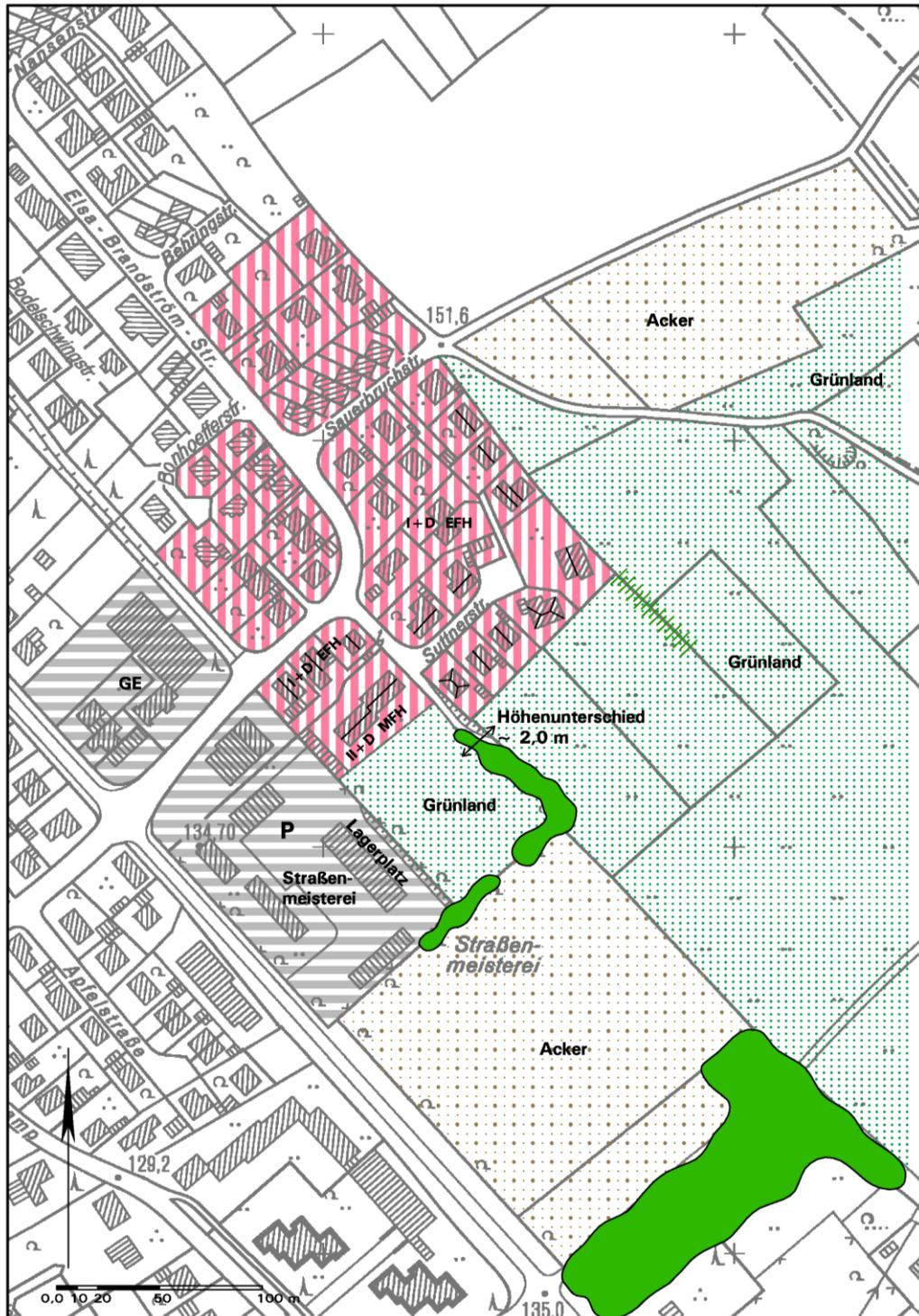
Im wirksamen FNP ist dieser Bereich bisher als *Wohnbaufläche* dargestellt. Westlich grenzen *Wohnbauflächen* an, das Betriebsgelände der Straßenmeisterei ist als *Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Straßenmeisterei“* aufgenommen. Die gewerblichen Flächen entlang der Bundesstraße sind gemäß der vorhandenen Nutzung als *gewerbliche Bauflächen* dargestellt. Nördlich und östlich grenzen *Flächen für die Landwirtschaft* an das Plangebiet. Die Flächen im Geltungsbereich sollen im Rahmen der vorliegenden Änderung in *Flächen für die Landwirtschaft* umgewandelt werden.

Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld liegt der gesamte Bereich außerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). Er ist demgegenüber als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* aufgenommen.

2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen

Die Wohnbebauung sowie die gewerbliche Entwicklung nördlich der B 68 zwischen Friedhof und Straßenmeisterei im Bereich Gartnisch sind sowohl im alten Flächennutzungsplan (FNP) vorbereitet, als auch durch den Bebauungsplan Nr. 20 rechtskräftig überplant worden. Die Bebauung hat sich i.W. in den 1970er Jahren entwickelt. Im Anschluss an den zusammenhängenden Siedlungsbereich waren drei größere Flächen an der Suttnerstraße ebenfalls als Wohnbauflächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden. Im Zuge der Neuaufstellung des FNP sind diese Flächen weiterhin als Wohnbauflächenreserve dargestellt worden.

Diese Bauflächen wurden bislang nicht gemäß den Planungszielen der Stadt Halle (Westf.) mobilisiert. Die Flächen liegen am Rande des Siedlungsbereichs und werden weitgehend als landwirtschaftliche Fläche (Grünland) genutzt. Die Teilflächen sind durch eine Geländekante mit einem Höhenunterschied von ca. 2 m voneinander abgetrennt. Die **städtebauliche Situation** im westlichen Umfeld ist durch i.W. 1¹/₂-geschossige Wohnhäuser, z.T. auch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser (Mietwohnungsbau) sowie die Betriebsflächen des städtischen Bauhofs gekennzeichnet. Der Änderungsbereich sowie das direkte städtebauliche Umfeld im Norden und Osten sind durch den sich anschließenden Landschaftsraum geprägt (siehe Übersichtskarte).



Übersichtskarte Bestand (Stand Januar 2008)

Die Flächen nördlich der B 68 in Halle (Westf.) sind weiterhin geprägt durch ihre Hanglage am Fuß des Teutoburger Walds. Der gesamte Bereich ist landschaftlich attraktiv und leistet einen wichtigen Beitrag für die Naherholung der Bevölkerung Halles. Das Gebiet ist auf Grund des nach Norden ansteigenden Geländes von der Bundesstraße aus stark einsehbar. Die B 68 stellt eine räumliche Barriere zwischen den nördlich und südlich gelegenen Teilbereichen der Siedlungsflächen dar. In gut 300 Meter Entfernung südöstlich des Änderungsbereichs befindet sich der gewerbliche Schwerpunkt zwischen Gartnisch und Künsebeck.

Der Änderungsbereich ist durch vom Kfz-Verkehr auf der Bundesstraße und den vom Betrieb der **Straßenmeisterei** ausgehenden Lärmimmissionen vorbelastet. Durch den durch die Straßenmeisterei erfolgenden Winterdienst ist davon auszugehen, dass zeitweise gerade in den Nachtstunden Wohnsiedlungsbereiche im nahen Umfeld durch die Straßenmeisterei belastet werden. Um diese an ihrem vorhandenen, verkehrsgünstigen Standort an der B 68 nicht weiter einzuschränken, wird die Rücknahme der angrenzenden Wohnbauflächen befürwortet.

Darüber hinaus ist trotz der Distanz zur Bundesstraße von mindestens knapp 100 m davon auszugehen, dass die Wohnbauflächen durch **Lärmeinwirkungen des Kfz-Verkehrs** auf der B 68 vorbelastet sein können. Einen groben Anhaltswert über die vom Verkehr auf der Bundesstraße 68 erzeugten Beurteilungspegel geben die Diagramme im Anhang A zur DIN 18005-1 (Juli 2002). Gemäß diesem sogenannten „Vereinfachten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen“ werden heute Beurteilungspegel von ca. 61 dB(A) tags und ca. 54 dB(A) nachts im Plangebiet erreicht. Hiernach würden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete von 55/45 dB(A) tags und nachts überschritten. Auch die Orientierungswerte für Mischgebiete von 60/50 dB(A) tags/nachts, in denen ebenfalls Wohnen ohne Einschränkung allgemein zulässig ist, würden nicht eingehalten. Die Fläche ist somit nicht ohne Weiteres für eine Wohnnutzung geeignet.

Zudem könnte die äußere **Erschließung** der Flächen im Änderungsbereich lediglich durch Verlängerung der Suttnerstraße nach Osten erfolgen. Hier steht auf Grund der bestehenden Grundstücksverhältnisse lediglich ein sehr schmaler Straßenquerschnitt zur Verfügung. Durch die geringe Ausbaubreite und die schwierigen topographischen Verhältnisse (s.o.) wird die Erschließung der Flächen als problematisch bewertet. Eine Alternative zur Erschließung möglicher Neubauflächen besteht nicht.

Bauflächen, die langfristig planerisch vorbereitet worden sind, aber nicht genutzt werden können, haben vielfältige Nachteile für die weitere Stadtentwicklung:

- Problematisch ist zunächst die **städtebaulich und versorgungstechnisch unbefriedigende Situation**. Eine unbefristete Beibehaltung der Option führt in allen weiteren quartierbezogenen Planungen zu Unwägbarkeiten und zu tlw. höherem Aufwand (Stichworte sind u.a. städtebauliche Entwicklung, Vorhalten von Ver-/Entsorgungsinfrastruktur, Kindergarten-/Schulplanung). Die bis auf weiteres ungenutzte Baufläche ist damit ein Unsicherheits- und Kostenfaktor für die Stadtentwicklung - aber auch für die Bürger in der Nachbarschaft.
- Darüber hinaus stellt die Wohnbauflächendarstellung einen Nachteil für die Stadt Halle dar, da die Flächen in der **regionalplanerischen Flächenbilanzierung** angerechnet werden. Sie können somit die weitere wohnbauliche Stadtentwicklung erschweren, da bei verbleibendem Planungsrecht ersatzweise keine Flächen zugestanden werden und der mittelfristige Spielraum der Stadt weiter begrenzt wird.

Aufgrund des demografischen Wandels ist mittel- bis langfristig mit einem Rückgang der Nachfrage nach Wohnbauflächen zu rechnen. Ziel der Stadt ist es daher, die Wohnbaulandnachfrage zu bündeln und an einen im Hinblick auf die Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen städtebaulich geeigneteren Standort zu lenken. Zwischenzeitlich wurden die Flächen angrenzend an die ehemalige Hofstelle „Potthoff“ für eine

Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung gestellt, auf die Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 und der parallel erfolgenden 9. Änderung des FNP wird verwiesen.

Im Zuge der Beratungen über die Problematik von Baulücken hat die Verwaltung der Stadt Halle (Westf.) somit vorgeschlagen, die in Rede stehenden Flächen an der Suttnerstraße künftig konsequent nicht mehr als Wohnbauflächen im FNP darzustellen. Der Haupt- und Finanzausschuss und der Rat der Stadt Halle (Westf.) haben somit im Mai bzw. Juni 2007 beschlossen, die Änderung des FNP einzuleiten. Die bisher als Wohnbauflächen dargestellten Grünlandbereiche nördlich der Straßenmeisterei werden umgewidmet und künftig als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt.

Die Bezirksregierung Detmold hat im Zuge des Planverfahrens bestätigt, dass keine landesplanerischen Bedenken gegen die Überprüfung der Wohnbauflächen bestehen.

3. Sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Die Flächen sind teilweise mit Gehölzen durchsetzt. So befindet sich im Osten des Änderungsbereichs ein kleines Wäldchen mit gewisser ökologischer Wertigkeit.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des **Landschaftsplans „Halle-Steinhagen“**¹. Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet selbst nicht bekannt. Gesetzlich geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft befinden sich ebenfalls nicht im Änderungsbereich. Der Änderungsbereich ist Teil des großräumigen Naturparks Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge.

Nach Norden schließt das großflächige **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald“** des Kreises Gütersloh unmittelbar an das Plangebiet. Das **Naturschutzgebiet (NSG) „Gartnischberg“** (Gebietsnummer GT-032) befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m nördlich des Plangebiets. Der Bereich ist im Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3916-921 geführt. Im NSG kommen gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz vor.

Das nach § 20 Landschaftsgesetz festgesetzte Naturschutzgebiet ist zudem als **FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“** (DE-4017-301) gemeldet. Gemäß Einführungs-erlass zur Anwendung der FFH-Richtlinie ist bei der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb eines Mindestabstands von 300 m im Einzelfall zu prüfen, ob tatsächlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebiets vorliegen kann. Durch die Umwidmung der bislang im FNP dargestellten *Wohnbauflächen* im Bereich Suttnerstraße in *Flä-*

¹ „Landschaftsplan Halle-Steinhagen“, Kreis Gütersloh, seit 15.06.2004 rechtskräftig.

chen für die Landwirtschaft (vgl. Kapitel 2) werden keine Baumöglichkeiten über das heute bereits zulässige Maß geschaffen, die Bebauung rückt nicht näher an das FFH-Gebiet heran. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets im Sinne der FFH-Richtlinie, die eine weitergehende Prüfung erfordert, ist somit nicht gegeben. Die Herausnahme ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege insgesamt als positiv zu bewerten. **Europäische Vogelschutzgebiete** sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen **Artenvielfalt** zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW² zugrunde zu legen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen.

Der Stadt liegen **keine Informationen** über das Vorkommen von in NRW als planungsrelevant eingestuft Arten im Plangebiet vor. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen nicht vor. Auf Grund der genannten Rahmenbedingungen, insbesondere der bestandsorientierten Flächennutzungsplanänderung werden diese auch nicht für erforderlich gehalten.

b) Gewässer

Im Umfeld des Plangebiets sind keine **Oberflächengewässer** vorhanden.

Das Plangebiet liegt insgesamt in der **Zone III B** des **Wasserschutzgebiets** Halle Tatenhauser Wald (Verordnung vom 01.06.1976 / s. Abl. Reg. Dt. 1976, S. 199-204): Die Ge- und Verbote dieser Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Die FNP-Änderung beinhaltet die Aufgabe der vorgehaltenen Flächenreserven und die Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan. Hierbei wird keine Überbauung bzw. Inanspruchnahme von Grund und Boden ausgelöst. Die Herausnahme ist für das Schutzgut Wasser insgesamt als positiv zu bewerten.

3.2 Bodenschutz, Altlasten und Kampfmittel

a) Boden

Gemäß Bodenkarte NRW³ stehen i.W. mittel- bis tiefgründige lehmige Sandböden als Braunerde, z.T. Podsol-Braunerde im Änderungsbereich an. Die terrestrischen Böden im Änderungsbereich zeichnen sich durch eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Die

² Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

³ Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L3916 Bielefeld, Krefeld 1983

Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁴ treffen auf diese Böden nicht zu.

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Brachflächen vorrangig zu reaktivieren. Diesem Ziel entspricht die Herausnahme der an den Siedlungsbereich angrenzenden und dem Außenbereich zuzuordnenden Flächen. Insoweit trägt die Planung der Bodenschutzklausel gemäß BauGB Rechnung.

b) Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Änderung sind keine **Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt.

Die Änderung löst keine Überbauung bzw. Inanspruchnahme von Grund und Boden aus. Dennoch wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 allgemein die Verpflichtung besteht, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Weist bei Durchführung von Bauvorhaben oder sonstigen Tiefbauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.3 Denkmalschutz- und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Änderungsbereich oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Die Änderung beinhaltet die Aufgabe der Wohnbauflächen und die Herausnahme aus dem FNP. Denkmalpflegerische Belange werden durch die Aufhebung der langfristigen Baumöglichkeit nicht berührt.

Auf Grund der beginnenden Hanglage vor der Kulisse des Teutoburger Walds und der hiermit verbundenen Fernwirkungen in die Kulturlandschaft der ostwestfälischen Bucht hinein ist die Herausnahme für die Belange des Schutzguts Kultur insgesamt als positiv zu bewerten. Allgemein wird weiterhin auf die denkmalschutzrechtlichen

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15,16 DSchG).

4. **Belange des Verkehrs**

Die Herausnahme der Wohnbauflächen aus dem FNP wird vor dem Hintergrund der schwierigen Erschließungssituation (Topographie des Änderungsbereichs, Straßenquerschnitt Suttnerstraße etc.) als positiv bewertet. Die Anlieger im Bereich Suttnerstraße werden somit langfristig entlastet bzw. nicht weiter belastet.

5. **Immissionsschutz**

Die Aufhebung führt immissionsschutzrechtlich zu keiner neuen Konfliktlage. Durch Rücknahme der Wohnbauflächen im Bereich Suttnerstraße wird der problematischen Lage des Änderungsbereichs aufgrund zu erwartender Emissionen der Straßenmeisterei sowie der Bundesstraße angemessen Rechnung getragen.

6. **Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft**

Die bisher vorgehaltenen bzw. vorzusehenden Erschließungsmaßnahmen werden nicht mehr erforderlich. Die Ver- und Entsorgungssysteme im Einzugsbereich werden insofern entlastet. Das Plangebiet liegt insgesamt in der **Zone III B** des **Wasserschutzgebiets** Halle Tatenhauser Wald (Verordnung vom 01.06.1976, s. Abl. Reg. Dt. 1976, S. 199-204). Die Vermeidung zusätzlicher Versiegelung führt insgesamt zu einer Entlastung des lokalen Wasserhaushalts.

7. **Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**

Nach § 1a BauGB sind die **Belange von Naturschutz und Landschaftspflege** nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen. Zu prüfen ist bei Planänderungen oder -aufhebungen, ob die Maßnahme erforderlich, vertretbar und ohne sachgerechte Alternative im Rahmen der städtischen Planungsziele ist, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe durch eine neue Rechtslage nach § 34 oder § 35 BauGB ermöglicht und ob ggf. Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich werden.

Im vorliegenden Fall wird eine im FNP dargestellte Baufläche zurückgenommen. Auf einen Eingriff in die heutigen landwirtschaftlichen Flächen (Bestand Grünland) wird verzichtet, lokal wird somit der Landschaftsraum nicht über den heutigen Zustand hinaus zusätzlich belastet. Ein künftiges Vorhaben nach § 35 BauGB oder eine neue

Bauleitplanung auf der Fläche wären jeweils der Eingriffsregelung unterworfen. Somit ist die Maßnahme aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege zu begrüßen.

8. Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß UVP-Gesetz und BauGB

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für nahezu alle Bauleitpläne eingeführt worden. Dieses gilt auch für die Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans. Der **Umweltbericht** ist als **Teil II der Begründung** beigefügt. Im Ergebnis werden umweltrelevante Zielkonflikte im Plangebiet aufgrund der bestandsorientierten Planung nicht gesehen.

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die Standortentscheidung wird im Sinne einer vorausschauenden, verträglichen Wohnbaulandentwicklung der Stadt Halle (Westf.) für sinnvoll angesehen. Der Standort ist aufgrund der Einschränkungen (Immissionen, Hanglage, problematische Erschließungssituation) nur unzureichend für die weitere Siedlungsentwicklung geeignet. Die langfristig rückläufige Nachfrage nach Wohnbauflächen spricht insgesamt für eine Bündelung künftiger Wohnbauflächen an einem Standort. Dieser steht nunmehr mit den Flächen angrenzend an die ehemalige Hofstelle „Potthoff“ zur Verfügung.

Auf die Beratungsunterlagen des Rats der Stadt Halle (Westf.) und seiner Fachausschüsse wird ergänzend Bezug genommen, insbesondere auf die Vorlage der Verwaltung zu der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 30.05.2007 bzw. des Rats der Stadt Halle (Westf.) vom 13.06.2007 (DS-Nr. 00463/2007) als Entscheidungsgrundlage für die Einleitung des Planverfahrens gemäß § 2(1) BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB hat im April/Mai 2008 stattgefunden. Parallel wurden die Fachbehörden gemäß § 4(1) BauGB um Stellungnahme gebeten. Von den Fachbehörden wurden keine ggf. maßgeblichen Anregungen oder Hinweise vorgetragen. Von der betroffenen Öffentlichkeit wurde einerseits der Beibehalt der FNP-Darstellung und damit die langfristige Option auf eine Entwicklung der Fläche als Wohnbauland gefordert. Auf der anderen Seite sprechen insbesondere die Belange der Anlieger der Suttnerstraße aufgrund der problematischen Erschließungssituation für zu berücksichtigen.

Über die eingegangenen Stellungnahmen haben der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Rat der Stadt Halle (Westf.) in ihren Sitzungen im April/Mai 2012 beraten (DS-Nr. 00523/2012). In Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander entscheidet sich die Stadt Halle (Westf.) für die Rücknahme der Wohnbauflächen aus dem FNP. Der Haupt- und Finanzausschuss sowie der Rat der Stadt Halle (Westf.) haben die Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Auf die Beratungsunterlagen wird entsprechend verwiesen.

Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Suttnerstraße hat mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Juni/Juli 2011 gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt. Ggf. abwägungsrelevante Anregungen aus der Öffentlichkeit oder von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange sind nicht mehr eingegangen.

Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auch Bezug genommen auf die Beschlussvorlagen der Verwaltung zu den Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses und des Rats der Stadt Halle (Westf.).

Halle (Westf.), im September 2012

A. Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin

Ulrike Sommer
Ratsmitglied