

Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.):



6. Änderung des Flächennutzungsplans „Buchenkrug“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziele

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit einer Gesamtgröße von etwa 1,1 ha dient der Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets an der Industriestraße. Um einem bestehenden Gewerbebetrieb (ehemalige Gaststätte „Buchenkrug“ mit angeschlossenem Beherbergungsbetrieb) Erweiterungsmöglichkeiten an seinem Standort einzuräumen, soll die bisherige Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche bzw. Grünfläche im FNP aufgegeben und die Fläche künftig als gewerbliche Baufläche in den FNP aufgenommen werden. Insgesamt kann die Erweiterung des Gewerbebetriebs zu einer Stärkung des gewerblichen Standorts an der Bundesstraße 68 führen. Die vorhandenen gewerblichen Flächen und Betriebe werden durch günstige Verpflegungs- und Übernachtungsmöglichkeiten ergänzt. Soll die Betriebserweiterung ermöglicht werden, besteht eine Standortalternative realistischerweise nicht.

Im Zuge der parallel durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 54 „Buchenkrug“) werden konkrete Regelungen zur Einbindung der Bebauung in die Umgebung getroffen (Art und Maß der Bebauung, Baugestaltung etc.). Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zur 6. FNP-Änderung verwiesen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die **wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet** beziehen sich auf die Bodenversiegelung durch Überbauung sowie durch Nutzung der gewerblichen Flächen für Stellplätze, Lagerplätze, Zufahrten etc. Maßnahmen zur Eingriffsmin-derung und die Eingriffsregelung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Eine wesentliche naturräumliche Umweltauswirkung für die Umgebung liegt in einer Veränderung und ggf. einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds aufgrund der Erweiterung. Als Minderungsmaßnahme werden im Rahmen des verbindlichen Bebauungsplans Regelungen zur Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Die **umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft** und **der Nutzer des Plangebiets** betreffen i.W. Immissionsbelastungen durch An- und Abfahrtsverkehr der neuen Bau-gebietsflächen. Aufgrund der geringfügigen Erweiterung des gewerblichen Standorts werden erhebliche Beeinträchtigungen der Nachbarschaft nicht erwartet.

Die **Auswirkungen** auf die unterschiedlichen Schutzgüter sind insgesamt auf den Standort begrenzt und überschaubar.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf der 6. FNP-Änderung hat im April/Mai 2010 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB durchlaufen (12.04.2010 – 14.05.2011). Aus der Öffentlichkeit sind keine ggf. abwägungsrelevanten Anregungen eingegangen. Von den Fachbehörden wurden lediglich allgemeine bzw. redaktionelle Hinweise vorgetragen.

Über die eingegangenen Anregungen wurde in den Sitzungen am 19.05.2011 (Haupt- und Finanzausschuss) bzw. am 25.05.2011 (Rat) beraten und der Beschluss zur Offenlage gefasst. Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde im Sommer 2011 (27.06.2011 – 29.07.2011) durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4(2) BauGB erfolgte parallel. Ggf. abwägungsrelevante Anregungen aus der Öffentlichkeit oder von den Fachbehörden sind nicht eingegangen.

4. Planentscheidung

Somit konnten im September 2011 die Verfahrensergebnisse insgesamt beraten und die 6. FNP-Änderung festgestellt werden. Zur Abwägung wird über die Begründung hinaus auf die Beschlussvorlagen zu den Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses und des Rats der Stadt Halle (Westf.) zum Offenlagebeschluss (DS-Nr. 00178/2010) und zum Feststellungsbeschluss (DS-Nr. 00405/2011) verwiesen.

Vorrangiges Ziel der Stadt Halle (Westf.) ist im Rahmen ihrer Gewerbeflächenentwicklung die Sicherung und Weiterentwicklung vorhandener Standorte. Die geplante Änderung ist insgesamt verträglich, erhebliche negative Auswirkungen werden nicht befürchtet. Die 6. FNP-Änderung ist somit als sinnvoll betrachtet und durch den Rat der Stadt Halle (Westf.) festgestellt worden.

Halle (Westf.), im Oktober 2011

A. Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin

Ulrike Sommer
Ratsmitglied