

Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.):

7. Änderung des Flächennutzungsplans „Rücknahme gewerblicher Bauflächen im Bereich Industriestraße und Fasanenweg“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziele

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst zwei derzeit im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellte Bereiche westlich der Kernstadt Halles. Die städtebauliche Situation der zwei Flächen mit **Teilbereich A** an der Industriestraße nördlich der B 68 und **Teilbereich B** am Fasanenweg südlich der B 68 ist jeweils durch eine Grenzlage zwischen großräumigem Freiraum und gewerblichen Bauflächen gekennzeichnet. Die Flächen beider Teilbereiche werden derzeit als Ackerfläche bzw. erweiterter Gartenbereich genutzt.

Im Zuge der Beratungen über die Problematik der Darstellung von gewerblichen Bauflächen, ihrer Anbindung und Vermarktbarkeit wurden die gesamten Gewerbeflächenreserven der Stadt überprüft und bewertet. Wesentliches Planungsziel ist vor diesem Hintergrund die Rücknahme der nicht sinnvoll zu entwickelnden gewerblichen Flächen aus dem FNP auch als Vorbereitung für eine spätere Ausweisung gewerblicher und industrieller Bauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet.

Aus diesem Grund sollen die zwei Teilbereiche an der Industriestraße bzw. am Fasanenweg nun konsequent aus der Darstellung im Flächennutzungsplan gestrichen werden. Die bisher als *gewerbliche Bauflächen* dargestellten Grünlandbereiche mit insgesamt ca. 2,1 ha sollen umgewidmet und künftig als *Fläche für die Landwirtschaft* im FNP dargestellt werden.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zur 7. FNP-Änderung verwiesen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Neben der Aufnahme der aktuellen Nutzungen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LÖBF-Kartierungen, bodenkundliche Karten etc. ausgewertet. Auf dieser Basis wurde dann der Umweltbericht erstellt. Auf Grundlage der Vorentwürfe der FNP-Änderung und des Umweltberichts wurde die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) BauGB informiert; die weiteren Ab-

wägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen.

Im Umweltbericht wird dargelegt, dass angesichts der Rücknahme der gewerblichen Bauflächen aus der Flächennutzungsplandarstellung und der Umwidmung der Flächen in Flächen für die Landwirtschaft nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB entstehen. Die naturräumlichen Umweltauswirkungen ergeben sich v.a. durch den Verzicht auf Versiegelung mit positiven Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden- und Wasserhaushalt. Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen im Plangebiet nicht. Durch die Umwidmung in Fläche für die Landwirtschaft ist die Fläche zukünftig weiterhin den Regelungen des § 35 BauGB unterworfen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Frühzeitige Beteiligungen gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB

Der Rat der Stadt Halle (Westf.) hat im Februar 2010 den Beschluss gefasst, den FNP in den Bereichen Industriestraße und Fasanenweg zu ändern und Teile der im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen umzuwidmen und künftig als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Der Vorentwurf der 7. FNP-Änderung hat im Juni/Juli 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. Aus der Öffentlichkeit sind keine ggf. abwägungsrelevanten Anregungen eingegangen. Bedenken und Anregungen wurden auch von den Trägern öffentlicher Belange nicht vorgetragen. Die Planung wird demgegenüber im Wesentlichen begrüßt.

Über die eingegangenen Anregungen wurde in den Sitzungen am 08.09.2010 (Haupt- und Finanzausschuss) bzw. am 22.09.2010 (Rat) beraten.

b) Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde im Januar/Februar 2011 durchgeführt. Der Planentwurf hat mit den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ausgelegt. Ggf. abwägungsrelevante Anregungen aus der Öffentlichkeit oder von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nicht eingegangen.

c) Planentscheidung

Somit konnten im Mai 2011 die Verfahrensergebnisse insgesamt beraten und die 7. 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. 213/2010) und zum Feststellungsbeschluss (DS-Nr. 00346/2011) verwiesen.

Vorrangiges Ziel der Stadt Halle (Westf.) ist im Rahmen ihrer Gewerbeflächenentwicklung die Sicherung vorhandener Standorte, sowie eine angemessene und konzen-

trierte Neuausweisung gewerblicher Bauflächen auf der anderen Seite. Flächen, die mittel- und langfristig nicht mobilisierbar sind und daher für eine gewerbliche Entwicklung nicht zur Verfügung stehen, sollen aus der Flächennutzungsplandarstellung genommen und an anderer Stelle im Stadtgebiet gebündelt werden. Die Betrachtung der unterschiedlichen Belange hat ergeben, dass die geplante Änderung verträglich ist und keine erheblichen negativen Auswirkungen befürchtet werden. Die 7. FNP-Änderung ist somit als sinnvoll betrachtet und durch den Rat der Stadt Halle (Westf.) festgestellt worden.

Halle (Westf.), im Mai 2011

A. Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin

Ulrike Sommer
Ratsmitglied