

Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.):

4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Suttnerstraße

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB

1. Planungsziele

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Halle (Westf.) im Bereich Suttnerstraße liegt im Südosten der Kernstadt Halle südöstlich der Bebauung entlang Suttnerstraße. Der Planbereich umfasst eine i.W. als Grünland freigehaltene ca. 1,3 ha große Fläche. Im wirksamen FNP ist dieser Bereich bisher als Wohnbaufläche dargestellt. Die städtebauliche Situation im Bereich Gartnisch nördlich der B 68 zwischen Friedhof und Straßenmeisterei ist durch vorhandene Gewerbebetriebe in der ersten Bauzeile entlang der Bundesstraße sowie die i.W. durch den Bebauungsplan Nr. 20 in den 1970er Jahren entwickelte Wohnbebauung geprägt.

Im Zuge der Beratungen über die Problematik der Darstellung von Wohnbauflächen, ihrer Anbindung und Vermarktbarkeit wurden die gesamten Wohnbauflächenreserven der Stadt überprüft und bewertet. Wesentliches Planungsziel ist vor diesem Hintergrund die Rücknahme der nicht sinnvoll zu entwickelnden Flächen aus dem FNP auch als Vorbereitung für eine Ausweisung von Bauflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet. Die Flächen an der Suttnerstraße sind nicht unmittelbar für die Entwicklung als Wohnbauflächen geeignet (Lärmimmissionen durch die B 68, Topographie und Erschließungssituation). Sie sollen daher konsequent aus der Darstellung im FNP herausgenommen werden. Die bisher als Wohnbauflächen dargestellten Grünlandbereiche nördlich der Straßenmeisterei sollen somit umgewidmet und künftig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zur 4. FNP-Änderung verwiesen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Neben der Aufnahme der aktuellen Nutzungen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-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 Abwägungsmaterialien 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 Wohnbauflächen aus der FNP-Darstellung 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. (Positive) Umweltrelevante Auswirkungen auf die Anwohner werden durch Reduzierung der möglichen Verkehrsentwicklung auf Suttnerstraße/Elsa-Brändström-Straße erwartet. Die naturräumlichen Umweltauswirkungen ergeben sich v.a. durch den Verzicht auf eine weitere Bebauung und Versiegelung mit positiven Wirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden- und Wasserhaushalt. Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen im Plangebiet nicht.

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 Juni 2007 den Beschluss gefasst, den FNP im Bereich Suttnerstraße zu ändern und Teile der im FNP dargestellten Wohnbauflächen umzuwidmen und künftig als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Der Vorentwurf der 4. FNP-Änderung hat im April/Mai 2008 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. Von Seiten der Fachbehörden sind keine Anregungen vorgetragen worden. Aus der Öffentlichkeit haben u.a. Eigentümer der Grundstücke Einwendungen erhoben, die sich gegen die Rücknahme der Fläche aus der FNP-Darstellung richten (Erschließung, Lärmbelastung und Wertverlust der Grundstücke).

Über die eingegangenen Anregungen wurde in den Sitzungen am 25.04.2012 (Haupt- und Finanzausschuss) bzw. am 09.05.2012 (Rat) beraten (Vorlage DS-Nr. 00523/2012). In Abwägung der unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander entscheidet sich die Stadt Halle (Westf.) für die Fortführung der Planung. Die Entwurfsoffenlage wurde beschlossen.

b) Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB

Die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB wurde anschließend im Juni/Juli 2012 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 (mehr) eingegangen.

c) Planentscheidung

Somit konnten im August/September 2012 im Haupt- und Finanzausschuss bzw. im Rat die Verfahrensergebnisse insgesamt beraten und die 4. 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 und zum Feststellungsbeschluss (DS-Nr. 00570/2012) verwiesen.

Vorrangiges Ziel der Stadt Halle (Westf.) ist im Rahmen ihrer Wohnbauflächenentwicklung die Sicherung vorhandener Standorte sowie eine angemessene und zusammenhängende Neuausweisung von Wohnbauflächen auf der anderen Seite. Flächen, die mittel- und langfristig nicht mobilisierbar sind und als Wohnbauland nicht optimal entwickelt werden können, 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 4. FNP-Änderung ist somit als sinnvoll betrachtet und durch den Rat der Stadt Halle (Westf.) festgestellt worden.

Halle (Westf.), im September 2012

A. Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin

Ulrike Sommer
Ratsmitglied