



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/02813**
Datum: 12.04.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	16.05.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.05.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 31
„Saaleufer am Böllberger Weg“ - Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung in der Abwägung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 31 „Saaleufer am Böllberger Weg“, wird zugestimmt.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Planung PSP-Element: 1.51101 veranschlagt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 31
„Saaleufer am Böllberger Weg“

- Abwägung -

Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 31, wurde als Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 170 „Böllberger Weg/Mitte“ mit dem Ziel der Ergänzung zu den vorhandenen Baustrukturen im Bereich zwischen der Hafentrasse im Norden und der Straße Altböllberg im Süden ein zum Teil unbebautes Gebiet westlich des Böllberger Weges für die Errichtung von Wohnungen, nicht störendem Gewerbe und mischgenutzten Bauformen unter Erhalt des vorhandenen Gewerbes zu entwickeln, eingeleitet.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 25. Februar 2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 „Böllberger Weg/Mitte“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11. März 2015 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht. Im gleichen Amtsblatt wurde auch die Einstellung des Verfahrens des Bebauungsplans Nr. 96 bekannt gemacht. Das Plangebiet wurde nach dem Aufstellungsbeschluss in einen nördlichen (B-Plan Nr. 170.1) und einen südlichen Teil (B-Plan Nr. 170.2) gegliedert. Das ermöglicht eine stufen- und abschnittsweise Entwicklung des Gebietes je nach Dringlichkeit.

Der Stadtrat hat am 24. Juni 2015 die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan lfd. Nr. 31 (Beschluss Nr. VI/2015/00582) beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die FNP-Änderung ist am 12. Juni 2015 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11/2015 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 19/2015 am 28. Oktober 2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der FNP-Änderung mit Begründung in der Zeit vom 9. November 2015 bis zum 9. Dezember 2015 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20. Oktober 2015. Beteiligt wurden ebenfalls die Nachbargemeinden.

Durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) wurde in seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.2016 der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.: VI/2016/01734).

Die Beteiligung zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13/2016 am 17.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Entwurfes der FNP-Änderung mit Begründung in der Zeit vom 29.08.2016 bis 29.09.2016 im Fachbereich Planen. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.09.2016 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 14.10.2016.

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gab es zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht. In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden keine Bedenken zur Planung vorgebracht. Die eingegangenen Hinweise wurden soweit für die Planung relevant in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Gemeinden zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden ebenfalls keine Einwände vorgebracht. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gab es keine Hinweise.

Familienverträglichkeit

Den Grundsätzen einer familienfreundlichen Stadtentwicklung steht die Änderung des FNP nicht entgegen. Dies wurde im Jour fixe Familienverträglichkeit am 24.10.2014, in dem die Planung vorgestellt wurde, bestätigt. Der zu entwickelnde Standort, für den der FNP geändert wird, ist für die Errichtung von Wohnungen, nicht störendem Gewerbe und mischgenutzten Bauformen unter Erhalt des vorhandenen Gewerbes zu entwickeln. Ziel ist darüber hinaus, mittel- bis langfristig den Saale-Radwanderweg, der derzeit entlang des Böllberger Weges führt, an die Saale zu verlegen.

Pro und Contra

Pro:

Der Fluss soll als Erholungsraum in weiten Teilen den z. T. stark verdichteten Wohnquartieren zugänglich gemacht werden. Dazu ist eine Verbesserung der Wegebeziehungen entlang des Uferstreifens sowie der Ausbau der im Ansatz vorhandenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen als Erholungsbereich ein bedeutender Beitrag. Gleichzeitig soll im Zusammenhang mit einer Neuordnung von nichtstörendem, teilweise vorhandenem Gewerbe und gemischten Bauformen ein Teil der unbebauten Grundstücke für die Errichtung neuer Wohnungen dienen. Die Wohnbauflächenpotenzialuntersuchung 2015 zeigt hierzu auf, dass die Stadt Halle (Saale) für die entsprechende Nachfragegruppe am Wohnungsmarkt Angebote schaffen muss. Letztlich kann eine Neuordnung des Gebietes einen Beitrag dazu leisten, die vorhandenen Einzelhandels- und Kleingewerbestruckturen in der Umgebung zu stärken.

Contra:

Die Planung greift im zentralen Bereich in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz ein. Diese Fläche wird überwiegend für Wohnungsneubau vorgesehen. Allerdings werden nach derzeitigem Kenntnisstand die Bebauungsdichten zu den Ausgleichsmaßnahmen in einem ausgewogenen Verhältnis stehen.

Weiterhin kommt es im Norden zu einer Reduzierung der Sonderbaufläche für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen. Dies gefährdet aber nicht die in Entwicklung befindlichen Einrichtungen.

Die Wohnbebauung wird ein höheres Verkehrsaufkommen im Böllberger Weg erzeugen, welches aber bewältigt werden kann.

Anlagen:

Abwägung vom 13. Februar 2017