



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/02814**  
Datum: 12.04.2017  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
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“ - Feststellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 31 „Saaleufer am Böllberger Weg“, in der Fassung vom 13.02.2017
2. Die Begründung mit dem Umweltbericht in der vorgelegten Fassung vom 13.02.2017 wird gebilligt.

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“

### **- Feststellungsbeschluss -**

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 Hafenantrasse 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) 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 Teil (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) erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB 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 Beteiligung zum Entwurf nach § 4 Abs. 2 BauGB 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.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Gemeinden zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden keine Einwände vorgebracht. Aus der Beteiligung der Öffentlichkeit ergab sich ebenfalls kein Hinweis.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im südlichen Innenstadtbereich, anteilig im Stadtteil Böllberg/Wörmlitz und im Stadtviertel Gesundbrunnen, zwischen Böllberger Weg und Saale und hat eine Größe von ca. 6,8 Hektar. Im Westen wird das Plangebiet durch die Saale, im Osten durch den Böllberger Weg und im Süden durch das Grundstück der Hildebrandschen Mühle sowie den Friedhof Böllberg begrenzt. Im Norden schließt der Geltungsbereich das Grundstück der Glasbau Gipser GmbH mit ein.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Neustrukturierung des Plangebietes hinsichtlich der Nutzungen als Voraussetzung für die Aufstellung von Bebauungsplänen im Wesentlichen mit der Zielsetzung Wohnungsbau. Im Ergebnis der Flächennutzungsplanänderung soll anstelle der Sonderbaufläche für Erholungs- und Freizeiteinrichtungen unter Berücksichtigung und zur Sicherung des Bestandes (Glasbaufirma) künftig gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die sich daran anschließende teils als Wohnbaufläche, teils als Mischbaufläche dargestellte Fläche soll

vollständig als Mischbaufläche dargestellt und für Wohnungen und nicht wesentlich störendes Gewerbe genutzt werden. Insgesamt soll aber der Anteil Wohnbauflächen im Geltungsbereich der FNP-Änderung erweitert werden, dafür entfällt u. a. die bisher als Sportplatz dargestellte Grünfläche. Erhalten bleibt die Grünfläche mit Versorgungsfunktion und der Zweckbestimmung Parkanlage entlang der Saale.

Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht erläutert und bewertet.

#### 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:

Anlage 1 FNP-Änderung, lfd. Nr. 31 Änderungsplan, Stand 13. Februar 2017  
(Planausschnitt Maßstab 1:10.000)

Anlage 2 FNP-Änderung, lfd. Nr. 31 Begründung mit Umweltbericht, Stand 13. Februar 2017