



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **III/2004/04034**
Datum: 16.04.2004
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	13.04.2004	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	11.05.2004	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.05.2004	öffentlich Entscheidung

Betreff: Flächennutzungsplanänderung der Stadt Halle (Saale) lfd. Ne. 17
Ortsumgehung Reideburg
- Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für die Ortsumgehung Reideburg wird gemäß § 2 Abs. 1 und 4 BauGB die Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan beschlossen. Geändert werden soll die Trassenführung der Ortsumgehung.
2. Auf der Grundlage des Vorentwurfes zur Änderung soll die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkung: keine

Begründung:

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) lfd. Nr. 17 Ortsumgehung Reideburg

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Halle enthaltene Linienführung der Ortsumgehung Reideburg entspricht nicht mehr den aktuellen Planungszielen der Stadt. Im Bereich der eigentlichen Querung der Ortslage durch die bisher im FNP dargestellte OU-Trasse ist eine bauliche Verfestigung durch Wohnungsneubau eingetreten, die in der Entwicklungsabsicht der Stadt Halle liegt. Anlass der Änderung des FNP ist die im Bereich des Reideburger Ortsteils Schönnewitz geplante zukünftige bauliche Entwicklung, für die der B-Plan 122 „Halle-Reideburg“ entwickelt wird (Aufstellungsbeschluss vom 28.5.2003, Offenlagebeschluss für Mai 2004 geplant). Der FNP von 1998 weist den Trassenverlauf der Vorzugsvarianten nach dem damaligen Planungsstand aus. Durch die Detailuntersuchungen in den folgenden Jahren wurde eine ortsferne Trassenführung als beste Variante angesehen, die jetzt in den FNP aufgenommen werden sollte. Ungeachtet der Tatsache, ob und wann eine Ortsumgehung Reideburg gebaut würde, ist angesichts der Entwicklungsabsichten im halleschen Osten – Industriegebiet an der A 14, Olympiaplanungen – ein Verzicht auf eine Ortsumgehungstrasse nicht sinnvoll.

Halle, 05.03.2004

ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 17 „Ortsumgehung Reideburg“

1. Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wurde in der 33. Tagung am 16.07.1997 vom Stadtrat der Stadt Halle beschlossen und mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 18.02.1998, Aktenzeichen AZ.: 25-21101/02, sowie mit Verfügung vom 27.07.1998, Aktenzeichen AZ.: 25-21101/02, genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 10.09.1998 wirksam. Die letzte Änderung wurde mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 07.08.2003, Az.: 25-21101-7.Ä/02, genehmigt.

2. Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegt im Stadtteil Reideburg und betrifft die südlich der Delitzscher Str. geführten zwei Varianten der Ortsumgehung (OU) Reideburg (Trassenfreihaltung), die östlich und westlich der Ortslage wieder in die Delitzscher Str. einmünden.

3. Darstellung im genehmigten FNP

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wird die Linienführung der Ortsumgehung Reideburg als Fläche für den Verkehr – sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen – dargestellt. Am südlichsten Punkt der OU sind zwei Trassenalternativen vermerkt. Die Querung der Ortslage in diesem Bereich – Ortsteil Schönnewitz – erfolgt durch eine Gemischte Baufläche, deren Nutzung traditionell dörflich-landwirtschaftlich geprägt ist. Die Gebäudesubstanz der landwirtschaftlichen Gehöfte ist jedoch zum Großteil abbruchreif und in den letzten Jahren auch überwiegend abgerissen worden. Die Trasse tangiert weiterhin in ihrem südöstlichen Verlauf neue geplante Wohnbauflächen. Dafür sieht der FNP Lärmschutzmaßnahmen als erforderlich an.

4. Erfordernis der Änderung

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Halle enthaltene Linienführung der OU Reideburg entspricht nicht mehr den aktuellen Planungszielen der Stadt. Geändert hat sich die Linienführung der OU, nicht jedoch der im Erläuterungsbericht zum FNP angegebene zeitliche Entwicklungshorizont („weitere Neubaumaßnahme mit Priorität“). Wie die Bewerbung um die BMW-Ansiedlung im Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A14 gezeigt hat, kann die OU in einem solchen Fall deutlich an Bedeutung gewinnen. Deshalb ist die veränderte Linienführung der OU in den FNP zu übernehmen.

Im Bereich der eigentlichen Querung der Ortslage durch die bisher im FNP dargestellte OU-Trasse ist in den letzten Jahren eine bauliche Verfestigung durch Wohnungsneubau eingetreten, die in der Entwicklungsabsicht der Stadt Halle für die Ortslage Reideburg liegt. Unmittelbarer Anlass der Änderung des FNP ist die im Bereich des Reideburger Ortsteils Schönnewitz geplante zukünftige bauliche Entwicklung, für die der B-Plan 122 „Halle-Reideburg“ entwickelt wird (Aufstellungsbeschluss vom 28.5.2003).

Für die Ortsumgehung Reideburg wurden in den letzten Jahren zahlreiche Untersuchungen zur Linienführung durchgeführt, um eine Vorzugsvariante zu bestimmen:

- Verkehrsplanerischer Vorentwurf (Mai 1996),
- Umweltfachtechnische Grobeinschätzung zur Linienbestimmung (September 1998),
- Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nach den Empfehlungen für Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (Januar 2000),
- Ergänzungen zur Wirtschaftlichkeitsuntersuchung; Baulandbewertung (September 2000).

Der genehmigte FNP der Stadt von 1998 weist den Trassenverlauf der Vorzugsvarianten nach dem damaligen Planungsstand aus. Durch die nachfolgenden Detailuntersuchungen wurde zunehmend eine ortsferne Trassenführung als beste Variante angesehen, da die im FNP enthaltene unvollständige Ortsumgehung eine zu hohe Trennwirkung auf den Siedlungsbereich Reideburgs hat. In einer Ämterberatung wurde die neue Vorzugsvariante einer vollständigen Ortsumfahrung abgestimmt.

Ein weiterer Grund für die vollständige Umfahrung ist die in den letzten Jahren erfolgte und auf Basis § 34 BauGB genehmigte baulichen Verfestigung entlang der Querung der

Ortslage in Schönnewitz (Neubau von drei Mehrfamilien-Wohnhäusern an der Ecke Zwintschönaer Str./Dölbauer Str.). Diese gewünschte bauliche Entwicklung des Ortsteils Schönnewitz, der in einer attraktiven Wohnlage einen bedrohlichen baulichen Verfallsgrad ehemals für die Landwirtschaft genutzter Gebäude erreicht hat, soll mit dem B-Plan Nr. 122, Halle-Reideburg Freiburger Str., fortgesetzt werden. Für einen Großteil der B-Plan-Fläche gibt es einen Investor, der als Bauträger für Eigenheim-Wohnungsbebauung auftritt. Der im FNP dargestellte Verlauf der Ortsumfahrung Reideburg ist hiermit städtebaulich nicht vereinbar. Parallel zur Aufstellung des B-Planes soll im Änderungsverfahren zum FNP der Trassenverlauf der OU Reideburg verändert werden, so dass der B-Plan die bisherige Trasse nicht mehr berücksichtigen muss.

5. Änderung des FNP und Auswirkungen der Änderung

Der im genehmigten FNP dargestellte Trassenverlauf für die Ortsumgehung Reideburg soll herausgenommen werden. Stattdessen soll die Linienführung der vollständigen Ortsumfahrung – Variante D – übernommen werden. Aufgrund der detaillierten Untersuchungen der letzten Jahre zur Ortsumgehung Reideburg wurde diese Variante als Vorzugsvariante bestimmt. Die D Variante ermöglicht als einzige OU Variante eine ungestörte Entwicklung von Reideburg und gefahrlose Nord-Süd-Beziehungen, z. B. im Fußgänger- und Radverkehr sowie auf den Schulwegen im Ort. Eine Trennwirkung der Ortslage ist nicht mehr gegeben. Bezüglich der Bewertung der Umweltfolgen ist die Belastung des Schutzgutes Mensch gering. Jedoch führt dies zur im Variantenvergleich höchsten Belastung für die Schutzgüter Land, Tiere und Pflanzen: höchster Anteil neu versiegelter Flächen, Zerschneidung der Sichtbeziehung zur Reidebachniederung etc. Vorteile bestehen wiederum in der Bewertung der verkehrlichen Eignung, da es sich um die einzige vollständige Ortsumgehung handelt. Nachteilig ist der sehr lange Trassenverlauf der D Variante, der sich durch die räumliche Struktur von Reideburg ergibt. Es ist im Falle der Ortsumgehung Reideburgs leider zu konstatieren, dass alle möglichen Varianten nicht optimal im Sinne der fachlichen Optimierung für alle Belange sind.

In den Flächennutzungsplan soll die D Variante der OU mit einer Abweichung übernommen werden, die sich auf die neuen Wohnbauflächen im Südosten Reideburgs – südöstlich der Delitzscher Str. – bezieht. Aufgrund der stark schrumpfenden Einwohnerzahl Halles ist kein Bedarf mehr für das im FNP ausgewiesene hohe Potenzial an neuen Wohnbauflächen in den Randlagen Halles gegeben. Bereits seit 1999 liegt die Einwohnerzahl Halles unter dem niedrigsten Entwicklungsszenarium, das der FNP für 2010 annimmt. Die beiden großen neuen Wohnbauflächen im Osten und Südosten Reideburgs und einige andere Flächen sollen im Rahmen eines weiteren Änderungsverfahrens des FNP in andere Nutzungsarten – überwiegend Flächen für die Landwirtschaft – geändert werden. Die Unterlagen für einen Aufstellungsbeschluss des Änderungsverfahrens werden z. Z. erarbeitet. Aufgrund des geplanten Wegfalls der Wohnbaufläche, auf die die bisherigen Trassenverläufe der Ortsumgehung immer Rücksicht nehmen mussten, kann der Trassenverlauf der D Variante im östlichen Bereich den bisher im FNP eingezeichneten ortsnäheren Verlauf übernehmen, ohne die Notwendigkeit für Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, wie es bisher der Fall ist. Auf die grundsätzliche Trassenbewertung in den bisherigen Untersuchungen ist diese Abweichung der D Variante von geringem Einfluss, die an der grundsätzlichen Bewertung als Vorzugsvariante nichts ändert.

Das Änderungsverfahren zur Ortsumgehung wird eigenständig und unabhängig von dem Änderungsverfahren zur Fortschreibung der Wohnbauflächen geführt. Deshalb wird die betreffende Wohnbaufläche im hier behandelten Verfahren in den Darstellungen beibehalten.

6. Flächenbilanz der Änderung des Flächennutzungsplanes

Eine Flächenbilanzierung wird aufgrund des linienhaften Charakters der OU Reideburg nicht vorgenommen.

- Anlage:
- Darstellung im genehmigten FNP (Planausschnitt Maßstab 1:10 000)
 - Änderungsplan (Maßstab 1:10.000)