



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2018/04224**  
Datum: 17.08.2018  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.09.2018	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.09.2018	öffentlich Entscheidung

**Betreff:     Bebauungsplan Nr. 194 „Siedlung am Krienitzweg“  
              - Aufstellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 194 „Siedlung am Krienitzweg“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6,1 ha.
3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele.

René Rebenstorf  
Beigeordneter

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)			

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
<b>Nach Durchführung</b> der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

# **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Bebauungsplan Nr. 194 „Siedlung am Krienitzweg“

## **Aufstellungsbeschluss**

### **1. Planungsanlass und – erfordernis**

#### **1.1. Planungsanlass**

In einem Schreiben der „Bürgerinitiative Krienitzweg Halle/Saale“ vom 15.05.2018 an die Verwaltungsspitze der Stadt Halle (Saale) wurde um die Unterstützung zur Einleitung von Schritten gebeten, die Siedlung am Krienitzweg planungsrechtlich zu sichern und entwicklungsfähig zu machen. In der am 21.06.2018 stattgefundenen Bürgerversammlung wurde daraufhin durch den Oberbürgermeister zugesichert, ergebnisoffen die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen, um – nach der Entscheidung darüber – die städtebauliche Situation vor Ort abschließend planungsrechtlich zu klären und somit die Entwicklungsperspektiven darzulegen.

#### **1.2. Planungserfordernis**

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Stadt Halle (Saale) im planungsrechtlichen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB, losgelöst vom engeren Siedlungsgefüge der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die Siedlung am Krienitzweg ist eine Splittersiedlung, die sich in den 1950/60er Jahren herausgebildet hat. Darauf nahmen verschiedene Planverfahren (Planfeststellungsverfahren HES 3. BA, Bebauungsplan Nr. 146 „Gewerbegebiet Grenzstraße – Europachaussee (HES)“, Vorplanung für Bebauungsplan Nr. 147 „Gewerbegebiet Kanenaer Weg – Europachaussee (HES)“, Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“), interne und externe Verwaltungsschreiben sowie ein Schreiben des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 11.12.2017, bezüglich eines dort geplanten Neubaus, Bezug.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) setzt im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB zum jetzigen Zeitpunkt als beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für den Bereich der Splittersiedlung am Krienitzweg Grünflächen mit Versorgungsfunktion fest. Für die planungsrechtlich angestrebte Entwicklung einer Wohnbebauung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das Plangebiet ist verkehrlich nicht nach jetzigen Ausbaustandards erschlossen; so beträgt die Wegebreite im Gebiet zwischen ca. 3 m und 4 m. Weiterhin fehlt es an einer Wendeeinrichtung. Die im Plangebiet liegenden Grundstücke verfügen nicht über einen Abwasseranschluss. Im Planverfahren bedürfen die verkehrliche und medientechnische Erschließung der Klärung.

Für die Siedlung am Krienitzweg sind erfolgte und geplante Entwicklungen relevant. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 146 „Gewerbegebiet Grenzstraße – Europachaussee (HES)“ und im südlichen Teil dessen befindet sich ein genehmigtes Gefahrstofflager in ca. 260 m Entfernung zur Splittersiedlung am Krienitzweg. Da sich die Grundstücke am Krienitzweg im Radius von 400 - 500 m dazu befinden, ist im Zuge des Planverfahrens eine gegenseitige negative Beeinträchtigung

abzuklären. Ebenso muss der Sicherheitsabstand zu einem Flüssiggashandel im Abstand von ca. 200 m in westlicher Richtung im weiteren Verfahren ermittelt werden. Im Falle eines schweren Unfalles, wie zum Beispiel im Falle eines Brandes, könnten schädliche Umwelteinwirkungen entstehen, die Gefahren für Mensch und Natur darstellen. Aus diesem Grund müssen nötige Sicherheitsabstände durch Gutachten im weiteren Verfahren bestimmt werden.

Im Nordwesten schließt sich an den Bebauungsplan Nr. 146 „Gewerbegebiet Grenzstraße – Europachaussee (HES)“ der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 147 „Gewerbegebiet Kanenaer Weg – Europachaussee (HES)“ an. Aktuell ergeben sich Bedürfnisse eines im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 ansässigen Betriebes, den dort bestehenden Wirtschaftsstandort in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 147 zu erweitern. Eventuelle Konflikte, die sich aus der planerischen Umwandlung der Splittersiedlung am Krienitzweg in ein festgesetztes Wohngebiet ergeben könnten, sind somit im Verfahrensverlauf des Bebauungsplanes Nr. 194 „Siedlung am Krienitzweg“ zu klären.

Durch das Planfeststellungsverfahren HES 3. BA ist im Norden des Plangebietes die Errichtung der „Europachaussee“ vorbereitet worden. Durch den nunmehr fließenden Verkehr kommt es zu erhöhten Schallimmissionen an der vorhandenen Bebauung am Krienitzweg. Diese liegt im Zulässigkeitsbereich des Schutzanspruches einer Splittersiedlung im Außenbereich und ist mit Richtwerten eines Mischgebietes gleichgesetzt. Durch die Schaffung von Baurecht würde die Siedlung als Wohngebiet festgesetzt, sodass ein erhöhter Schutzanspruch entsteht. Mit den realisierten Schallschutzmaßnahmen an der Europachaussee kann dieser nicht eingehalten werden. Gegebenenfalls sind hier der Bau zusätzlicher Schallschutzeinrichtungen und die Kostentragung durch die Stadt erforderlich. Im Planverfahren muss geklärt werden, mit welchen Mitteln des Lärmschutzes die künftig als Wohngebiet festgesetzte Siedlung geschützt werden kann.

Im Westen des Plangebietes verläuft eine Bahnstrecke. Inwieweit diese die Siedlung am Krienitzweg beeinflusst, muss im Planverfahren geklärt werden. Das zuständige Eisenbahn-Bundesamt wird einbezogen werden, da es für Schallschutzmaßnahmen an den Schienen verantwortlich ist.

Es bedarf ebenfalls der Klärung im Planverfahren, inwieweit Fluglärm durch die Flugerwartungsrouten ODLUN5S bzgl. der südlichen Landebahn des Flughafens Leipzig / Halle erzeugt wird und anzulegende Grenzwerte überschreitet.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB ist es die Aufgabe der Bauleitplanung, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die Lärmbelästigung überschreitet laut schalltechnischer Untersuchung im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zur HES den kritischen Pegel von 60 dB(A), der die Schwelle zur Gesundheitsgefahr im Nachtzeitraum darstellt. Aus diesem Grund ist diese Problematik im weiteren Planverfahren zu klären.

Die Siedlung am Krienitzweg wird durch eine in Nordwest-Südost verlaufende Kaltluftschneise sowie eine Nordost-Südwest verlaufende Hochspannungstrasse von 110 kV geschnitten. Durch die Hochspannungstrasse wird ein von Bebauung freizuhaltenender Korridor von in Summe ca. 40 m erforderlich. Auch hier muss in beiden Fällen im Planverfahren die gegenseitige Beeinflussung einer Klärung zugeführt und ggf. Freihaltekorridore bestimmt werden.

Im Zuge des Planfeststellungsverfahrens HES wurden unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Flächen Totholz- und Steinhäufen als Habitatsflächen u.a. für die geschützten Zauneidechsen errichtet. Ob sich auch im Plangebiet schützenswerte Fauna befindet ist im weiteren Verfahrensverlauf durch Gutachten zu prüfen.

Bereits vorhandene und zusätzlich mögliche umweltbezogene Auswirkungen auf den

Menschen machen es erforderlich, diese genau und umfassend zu betrachten und den Untersuchungsumfang für die Umweltprüfung unter Einbeziehung des Fachbereiches Gesundheit entsprechend detailliert festzulegen.

Die Splittersiedlung am Krienitzweg ist durch eine inhomogene Siedlungsstruktur geprägt. Die nicht geordnete Baustruktur besitzt Unterschiede im Maß der Gebäude und faktische Baulinien bzw. Baugrenzen existieren nicht. Zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung besteht ein Planungserfordernis. Hierfür wurden als Option die Entwicklung hin zu einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bzw. zum Reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO geprüft. Die Entwicklung zum Allgemeinen Wohngebiet würde bedeuten, dass sich neben dem Wohnen auch andere im Allgemeinen Wohngebiet zulässige Nutzungen ansiedeln müssen bzw. Flächen nicht mit Wohngebäuden bebaut werden können. Ansonsten würde de facto ein Reines Wohngebiet entstehen. Daher wird bereits jetzt als Zielstellung ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO benannt.

Im Moment besteht vor Ort die Möglichkeit in der Einzelfallbetrachtung im Sinne des § 35 Abs. 4 Nrn. 2, 3 und 5 BauGB unter den dort beschriebenen Voraussetzungen zu handeln. Dies betrifft, für bestandsgeschützte Wohngebäude, die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohngebäudes an gleicher Stelle, die alsbaldige Neuerrichtung eines zulässigerweise errichteten, durch Brand, Naturereignisse oder andere außergewöhnliche Ereignisse zerstörten, gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle sowie die Erweiterung eines Wohngebäudes auf bis zu höchstens zwei Wohnungen. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB ist ebenfalls möglich.

Zur Entwicklung des Bereiches der Splittersiedlung am Krienitzweg planungsrechtlich in ein Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO mit den dann deutlich größeren Erweiterungsmöglichkeiten bzw. zur Klärung der Möglichkeiten baulicher Entwicklungen, ist aus den o.g. Gründen ein Bebauungsplanverfahren notwendig.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich/Städtebauliche Situation**

### **2.1 Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Büschdorf, Flur 2 mit den Flurstücken 21/2, 21/5, 21/6, 21/8, 21/9, 21/10, 21/15, 21/16, 21/17, 21/20, 21/21, 21/22, 21/23, 115/22 Teilfläche, 158/21, 160/21, 162/21, 166/21, 169/21, 171/21, 393/25, 394/25, 396/25, 397/25 und 783 sowie in der Gemarkung Halle, Flur 7, Flurstücke 15/9, 15/10, 17/1, 204/2, 205/2 und 544 Teilfläche.

Es besitzt eine Größe von ca. 6,1 Hektar. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt in der Luftlinie ca. 3 km, zum nächsten Siedlungsgefüge ca. 1 km. Das Plangebiet wird im Norden durch die Straßen Europachaussee, im Süden Krienitzweg, im Westen Europachaussee und Leipziger Chaussee und im Osten durch die Grenzstraße umringt.

### **2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage 2 zu dieser Vorlage dargestellt. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flächen der Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer und erforderliche, auszubauende städtische Flächen. Für angrenzende Flächen besteht kein Planungserfordernis, wenn sie im Sinne des § 35 BauGB außenbereichsverträglich genutzt werden bzw. im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr.

146 und 158 liegen und den dortigen Festsetzungen entsprechen oder über den Planfeststellungsbeschluss der HES „Europachaussee“ geregelt sind.

### **2.3 Städtebauliche Situation**

Die Splittersiedlung am Krienitzweg zeichnet sich durch eine inhomogene Siedlungsstruktur aus. Bezeichnend hierfür ist die nicht geordnete Baustruktur mit Unterschieden im Maß der Gebäude. Faktische Baulinien und Baugrenzen existieren nicht.

Die Entwicklung der Siedlung ist verwaltungsintern nicht dokumentiert. Der „Gesamtsiedlungsplan für das engere halesche Wirtschaftsgebiet“ (ca. 1932) stellt den Bereich nicht als Baufläche dar. Vermutlich hat sich das Wohnen ungeordnet und zunächst untergeordnet entwickelt und weiter verfestigt, zunächst ausgehend von einer Garten-, später auch von einer Erholungs- oder Freizeitnutzung. Die eingestreuten Gärten mit ihrer Freizeit- und Erholungsnutzung deuten darauf hin, dass sich in den ursprünglichen Nutzgärten zunächst zusätzlich die Nutzung zur Erholung und später teilweise das Wohnen etabliert hat.

Bezüglich der verkehrlichen Situation ist die Siedlung am Krienitzweg nur von der Grenzstraße aus über den Krienitzweg erschlossen. Eine Straßenbeleuchtung existiert nicht und ist nach Maßstäben des kommunalen Beleuchtungskonzeptes nicht vorgesehen.

Die fußläufige Erreichbarkeit ist über die o.g. Wegeverbindung bis zum nächsten Straßenbahnnetzanschluss gegeben. Die Entfernung von der Splittersiedlung bis zur nächsten Straßenbahnhaltestelle beträgt rund 1,6 bis 2,0 km.

Einkaufsmöglichkeiten stehen in der Nähe nicht zur Verfügung.

## **3. Planungsziele und -zwecke**

Die folgenden Ziele und Zwecke sind grundsätzlich im Planverfahren zu klären.

### **3.1 Allgemeine Ziele**

- Planungsrechtliche Umwandlung einer Splittersiedlung im Außenbereich in ein Wohngebiet zur Sicherung der Wohnbedürfnisse der Anwohnerinnen und Anwohner (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)
- Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten, die über die unter 1.2 genannten Möglichkeiten durch den § 35 Abs. 4 BauGB hinausgehen
- Ausweisung eines Reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO
- Berücksichtigung von Belangen der Wirtschaft in den angrenzenden Bebauungsplangebietes (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

### **3.2 Städtebauliche Ziele**

- Anpassung des maximalen Grades der Überbauung der Grundstücke zur Schonung der Umwelt
- Anpassung der maximalen Höhe von Gebäuden zur Schonung der Umwelt
- Überplanung der Bestandsbauten zur planungsrechtlichen Absicherung

### **3.3 Grünordnerische Ziele und Umweltbelange**

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch Erstellung einer Schallimmissionsprognose (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch Erstellung eines dezidierten Einzelgutachtens bezüglich der Sicherheitsgefährdung

durch das nach BImSchG genehmigte, bestehende Gefahrstofflager im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 146 sowie für den Flüssiggashandel (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse durch Erstellung eines Gutachtens bezüglich der Hochspannungsleitung im Plangebiet (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Sicherung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkung auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt durch Einzelgutachten insbesondere bezüglich des Zauneidechsenbestandes und den Erholungsraum Hufeisensee (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB)

### **3.4 Verkehrskonzept und medientechnische Erschließung**

- Ausbau der bestehenden verkehrlichen Erschließung des Krienitzweges und Teilen der Grenzstraße zur Anpassung an gültige Standards
- Schaffung von Besucherstellplätzen im öffentlichen Verkehrsraum
- Ausbau einer öffentlichen Wendeanlage auch für Feuerwehr und Müllfahrzeuge
- Anbindung der Siedlung am Krienitzweg an das öffentliche Abwassernetz

## **4. Planverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Da durch Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Plangebiet öffentliche Belange vor allem hinsichtlich des Widerspruches zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan, zukünftigen Nutzungen und der Umwelt berührt werden, ist ein Bebauungsplan im Vollverfahren erforderlich. Bestehende Nutzungskonflikte, die sich aufgrund der Lage im Außenbereich, durch die Nähe zu bestehenden schallemissionsreichen Nutzungen, Anlagen nach Bundesimmissionsschutzgesetz und Seveso-Richtlinie, Hochspannungsleitung und Kaltluftschneise ergeben, sollen im Zuge des Verfahrens soweit möglich einer Lösung zugeführt werden.

Das Planverfahren soll somit auf der Grundlage der §§ 2 ff. BauGB als Verfahren zur Erarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanes, d.h. im Vollverfahren mit Vorentwurf, Entwurf, Satzungsfassung sowie zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 und 4 BauGB durchgeführt werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll über eine Auslegung erfolgen.

## **5. Übergeordnete Planungen**

### **Landesentwicklungsplan (LEP)**

Z 36 Das Plangebiet befindet sich in dem laut Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt festgelegten Oberzentrum Halle.

G 13 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig

- die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.

Z 7 Die Suburbanisierungsprozesse in den Ordnungsräumen sind in räumlich geordnete Bahnen zu lenken, insbesondere hinsichtlich der Siedlungstätigkeit, der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur, um eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu vermeiden.



Begründung: In den Ordnungsräumen sind in besonderem Maße ordnende Maßnahmen, d.h. eine stärkere planerische Beeinflussung der räumlichen Nutzung als in anderen Räumen, geboten. Zwar kann derzeit eine Abschwächung der Suburbanisierungsprozesse, insbesondere im Bereich Wohnen festgestellt werden, jedoch besteht weiterhin die Notwendigkeit, einer ringförmigen Ausbreitung der Siedlungsflächen um den Verdichtungskern entgegenzuwirken. Zwischen den Siedlungen sollen ausreichend Freiräume erhalten bleiben.

G 87 Um die Funktions- und Regenerationsfähigkeit der Naturgüter Boden, Luft, Klima, Wasser, wildlebende Pflanzen- und Tierwelt zu erhalten und zu sichern, soll die Beanspruchung des Freiraums durch Siedlungen, Einrichtungen und Trassen der Infrastruktur, gewerbliche Anlagen, Anlagen zur Rohstoffgewinnung und andere Nutzungen auf das notwendige Maß beschränkt werden. Die Inanspruchnahme und Zerschneidung großräumig unzerschnittener Freiräume soll vermieden werden.

Begründung: Die Sicherung des Freiraums und der Freiraumfunktionen, ihre Entwicklung sowie die verantwortungsvolle und sparsame Inanspruchnahme des Freiraums sind tragende Elemente einer dauerhaft umweltgerechten Raumentwicklung als Grundlage für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen.

G 103 Durch eine Reduzierung der Neuinanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungen und Infrastruktur, die Unterstützung von Rückbau und Entsiegelung, versiegelungsarmes Bauen, wie durch die Verwendung von sickerungsfähigen Flächenbefestigungen sowie Renaturierung und Aufforstung geeigneter Flächen sollen die Versickerungsmöglichkeiten des Niederschlagswasser [sic] im gesamten Einzugsbereich der Flüsse verbessert werden.

G 110 Bei Entscheidungen über die Nutzung des Bodens sollen seine Fruchtbarkeit, seine ökologischen Funktionen, die Archivfunktion, die Grenzen seiner Belastbarkeit und seine Unvermehrbarkeit maßgeblich berücksichtigt werden. Die Neuinanspruchnahme von Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll auf das notwendige Maß beschränkt werden.

### **Regionalplan (REP)**

Der Regionalplan stellt grundsätzlich auf den Landesentwicklungsplan ab und schärft:

G 1 Bei der weiteren Siedlungsentwicklung haben die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfeldes Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich.

G 2 Vorhaben, die die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen, sollen vermieden werden. Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse begründet ist und eine unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend umgesetzt wird.

Die flächensparende Innenentwicklung dient der Minderung der Flächenneuanspruchnahme und wirkt der Zersplitterung sowie der Zerschneidung der Landschaft entgegen. Der Boden wird in seiner natürlichen Funktion durch die Reduzierung von Belastungen infolge erhöhter Inanspruchnahme von Flächen u.a. für Siedlungen und Infrastruktur, Versiegelungen, Abgrabungen dauerhaft geschützt. Der Freiraumschutz trägt zur Kompensation von Verlusten an bodenfunktionalen Leistungen bei und dient somit der nachhaltigen Raumentwicklung und Daseinsvorsorge.

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2025**

*Aufwertung der Freiflächen und des öffentlichen Raums in den Siedlungskernen und Wohngebieten*

Die Flächeninanspruchnahme wird nach der Strategie der „doppelten Innenentwicklung“

reduziert: Eine behutsame städtebauliche Verdichtung ist vertretbar, wenn dabei gleichzeitig die Freiraumversorgung und -nutzbarkeit in der Stadt erhalten und verbessert werden. Dieses erfordert eine qualitativ und quantitativ gute Versorgung mit vielfältig gestalteten und naturnahen Freiräumen im unmittelbaren und quartiersbezogenen Wohnumfeld sowie im siedlungsnahen Raum. Dieses kann erreicht werden z. B. durch Ausbau vor Neubau, stärkere Nutzungsmischung, Baulückenmobilisierung, Flächenrecycling, Begrünung von Stadtbrachen und Rücknahme nicht mehr benötigter Verkehrsflächen.

### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ist das Plangebiet als Grünfläche mit Versorgungsfunktion dargestellt und spiegelt somit den momentanen gemeindlichen Entwicklungswillen wider. Aus dem Erläuterungsbericht geht hervor, dass dem Wohnen dienende Splittersiedlungen im Flächennutzungsplan einheitlich nicht als Bauflächen dargestellt werden, es sei denn, eine Entwicklung zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil ist planerisch an dieser Stelle beabsichtigt. Im übrigen [*sic*] ist ihre Verfestigung und Erweiterung gemäß § 35 Abs. 3 BauGB aufgrund vielfältiger negativer Folgewirkungen städtebaulich unerwünscht. Die Darstellung im Flächennutzungsplan würde dem widersprechend eine Verfestigungsabsicht verdeutlichen.

Die Grenze zwischen Splittersiedlungen und im Zusammenhang bebautem Ortsteil liegt nach der Rechtsprechung bei mindestens 15-18 Gebäuden, eigenem städtebaulichen Gewicht und einer gewissen Kompaktheit.

Die Darstellung der Splittersiedlungen erfolgt entsprechend der sie hauptsächlich umgebenden Flächennutzungen überwiegend als Sonstige Grünflächen, Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Dauerkleingärten oder Grabeland bzw. als Flächen für Wald. Aus diesem Grund entwickelt sich der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

### **Landschaftsplan Halle (Saale)**

In der Beikarte zum Landschaftsplan Halle (Saale) „Schutzgut Klima/Luft“ wird für den westlichen Teil der Siedlung am Krienitzweg eine Freifläche mit klimatisch-lufthygienischer Ausgleichsfunktion der Kategorisierung „sehr hoch“ dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine Luftleitbahn mit direktem Bezug zu Siedlungsräumen mit mäßiger bis hoher Belastung und überwiegender Wohnnutzung (Rand der Kernstadt im Südosten/Osten).

### **Lärmaktionsplan der Stufe 2 für die Stadt Halle (Saale)**

Der Lärmaktionsplan der Stadt Halle (Saale) beinhaltet die prinzipielle Aussage, dass im Sinne einer Stadt der kurzen Wege der Erhalt und die Schaffung hoher Nutzungsmischungen und -dichten sowie Einkaufsmöglichkeiten in den Wohngebieten sehr wichtig sind. Durch Orientierung auf kurze Wege, die nach Möglichkeit ohne individuelle Kraftfahrzeuge zu bewältigen sind, können lärmverursachende Verkehre reduziert oder zumindest ein weiterer Anstieg vermieden werden. Darüber hinaus ist eine Siedlungsentwicklung in gut durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossenen Bereichen Voraussetzung für eine umweltfreundliche Abwicklung auch von Wegen auf mittlerer Distanz.

## **6. Familienverträglichkeitsprüfung**

Aufgrund der Terminierung für die Stadtratssitzung im September 2018 und der damit verbundenen Dringlichkeit des Verfahrens konnte bislang keine Familienverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

## **7. Finanzielle Auswirkungen**

Zur Übernahme der Planungs-, Erschließungs- und sonstiger Kosten durch die Bürgerinitiative bzw. Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümern muss eine entsprechende Vereinbarung (Kostenübernahmevertrag) abgeschlossen werden.

## **8. Pro und Contra**

### **Pro:**

- Planungsrechtliche Klarstellung möglicher baulicher Entwicklungen
- Deutlich erweiterte Nutzungsmöglichkeiten für die Grundstücksbesitzerinnen und Grundstücksbesitzer
- Schaffung / Sicherung von Wohnnutzungen im Osten der Stadt

### **Contra:**

- Generierung von Konflikten zu bestehenden/ in Aufstellung befindlichen Planungen wie HES, 3. BA, Bebauungspläne Nrn. 146, 147, 158: Einschränkung der wirtschaftlichen Entwicklungsfähigkeit in den Bebauungsplänen Nrn. 146 und 147 entgegen § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB → Durch das Heranrücken eines als schutzbedürftig einzuordnenden Areals (Siedlung am Krienitzweg) an das Gebiet des B-Plans Nr. 146 können Nutzungen dort in ihren Möglichkeiten beeinträchtigt werden (vgl. Gutachten zur Bauleitplanung am Hufeisensee (B-Plan Nr. 158) auf der Grundlage KAS-18 für die Stadt Halle (Saale), S. 12)
- Ggf. sehr hohe Kosten für die Stadt in Bezug auf erforderliche Erschließung (z.B.: Verkehr, Medien, Abwasser, Müll) und Umweltschutzmaßnahmen (z. B.: Lärmschutz zur HES und Bahnanlagen)
- Mögliche Beeinflussung gesunder Wohnverhältnisse durch Unterbauung einer Hochspannungsfreileitung
- Bauplanungsrechtliche Festigung einer vormaligen Splittersiedlung im Außenbereich zum Wohngebiet und Schaffung eines Präzedenzfalles für weitere Splittersiedlungen, die ebenfalls eine Legitimation begehren
- Änderung des im Flächennutzungsplan dargestellten Zieles Grünfläche mit Versorgungsfunktion zu Wohnbauflächen

### **Anlagen:**

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 194 „Siedlung am Krienitzweg“