



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/05183**
Datum: 12.04.2023
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.05.2023	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.05.2023	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 38
Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße,
Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 38 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“, in der Fassung vom 24.01.2023 wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit zu antworten und das Ergebnis mitzuteilen.

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)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

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

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 38
„Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“

- Abwägungsbeschluss -

Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans wird als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ geführt.

Der Stadtrat hat am 29. April 2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 199 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ beschlossen (Beschluss Nr. VII/2019/00517). Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan ist am 29. Mai 2020 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 199 wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 12/2019 am 15.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes zum Bebauungsplan Nr. 199 vom 9. September 2020 bis zum 13. Oktober 2020 durchgeführt worden. Gleichzeitig konnten die Unterlagen im Internet eingesehen werden. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt Nr. 17 der Stadt Halle (Saale) vom 28. August 2020 erfolgt. Mit Schreiben vom 7. September 2020 ist die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden zum Vorentwurf des Bebauungsplanes erfolgt.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde von einer gesonderten Unterrichtung der Öffentlichkeit für die Flächennutzungsplanänderung abgesehen, da diese Unterrichtung und Erörterung bereits zum Bebauungsplan Nr. 199 erfolgt ist.

Die mit Schreiben vom 7. September 2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) äußerten sich zum Teil auch zu der Flächennutzungsplanänderung. Mit der frühzeitigen Beteiligung der TÖB erfolgte eine erste Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. Mai 2022 den Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 38 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ gefasst und den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Vorlage-Nr. VII/2021/03350).

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans, lfd. Nr. 38 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“, hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 20 vom 1. Juli 2022, in der Zeit vom 12. Juli 2022 bis 12. August 2022 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 6. Juli 2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Diese Vorlage enthält die Beschlussvorschläge zu den vorgebrachten Anregungen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 38 „Ammendorf, Wohnbebauung an der Alfred-Reinhardt-Straße“ eingegangen sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 199 wurden drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben. Es wurden Bedenken und Hinweise vorgebracht, die sich gegen die Breite der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote an der Geltungsbereichsgrenze, gegen die vorgesehenen Dachbegrünungen und die festgesetzte Tiefe der Baufelder richteten und somit insbesondere die limitierte Nutzung der künftigen Baugrundstücke und damit private Belange künftiger Bauwilliger betrafen.

Wesentliche Änderungen der vorgesehenen Festsetzungen sind auf Grundlage der vorgebrachten Anregungen durch die Privaten nicht ergangen, um die mit der Planung beabsichtigten städtebaulichen und grünordnerischen Ziele nicht zu unterminieren.

Zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben.

In ihren Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie der Unterrichtung der Nachbargemeinden erklärten die sonstigen Träger öffentlicher Belange, Behörden und die Nachbargemeinden grundsätzlich ihre Zustimmung zu der Planung.

In der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Behörden sowie der Unterrichtung der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB haben Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Einwänden oder Anregungen abgegeben, die teilweise im Parallelverfahren berücksichtigt wurden und zu Anpassungen im Bebauungsplan Nr. 199 führen.

Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd erhob Einwände zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche und den geplanten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Die mit dem Planungsvorhaben verbundene Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen stellt einen begründeten Ausnahmefall dar und wird hinsichtlich der Auswirkungen auf die Nutzbarkeit für die Landwirtschaft minimiert. Eine Verwendung anderer Flächen bzw. Maßnahmen wurde geprüft und ist nicht möglich. Ein Verzicht auf die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzflächen würde den Planungszielen der Stadt Halle (Saale) zuwiderlaufen und verschiedene andere öffentliche Belange über die Maße zurückstellen.

Die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau erhebt Einwände gegen die Planung, da der bestehende Gewerbebetrieb eingeschränkt würde und der Trennungsgrundsatz des BImSchG nicht eingehalten wird. Weiterhin wird angeregt, im Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche darzustellen. Die Entstehung der vorhandenen Gemengelage hat sich außerhalb der Einflussnahme der kommunalen Bauleitplanung vollzogen. Der Gewerbebetrieb wird durch die vorliegenden Bauleitplanverfahren in seinem Bestand gesichert und gleichzeitig durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 199 dafür gesorgt, dass sich die Gemengelagesituation nicht weiter verschärft, sondern auch die Belange gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des BImSchG gewürdigt werden und damit eine städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert wird. Die Darstellung einer gemischten Baufläche hingegen würde die Gemengelage weiter verschärfen und somit nicht zu einer städtebaulich geordneten Entwicklung beitragen.

Das Landeszentrum Wald Sachsen-Anhalt hat auf das Vorhandensein eines Waldes im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hingewiesen und eine Erstaufforstung von 2.000 m² als Ausgleich für die Inanspruchnahme der Waldflächen gefordert. Die Anforderung wird im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 199 gesichert. Ein entsprechender Hinweis wird in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen.

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt hat in seiner Funktion als oberste Landesentwicklungsbehörde festgestellt, dass die Flächennutzungsplanänderung weder raumbedeutsam im Sinne von raumbeanspruchend noch raumbedeutsam im Sinne von raumbeeinflussend und eine landesplanerische Abstimmung ist demzufolge nicht erforderlich ist.

Weitere redaktionelle Anpassungen wurden eingearbeitet, ohne dass sich daraus Anpassungen ergeben hätten, die die Grundzüge der Planung berühren.

Familienverträglichkeit

Am 01.08.2019 wurde die Planung im Jour fixe Familienverträglichkeit vorgestellt. Die Anwesenden beurteilten die Planung als familienverträglich.

Klimawirkung

Die Planung sieht vor, den Siedlungsbereich auf einer bisher unbebauten Fläche als ein Wohngebiet für Eigenheime zu entwickeln. Der Planung muss daher eine indirekte Wirkung auf das (globale) Klima attestiert werden, denn durch die mittels Wohngebietsausweisung ermöglichte Nutzung der Wohnbaufläche werden natürliche Ressourcen beansprucht und Treibhausgase freigesetzt.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben werden mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 199 Klimaschutzaspekte berücksichtigt und es wird, im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten, mittels Festsetzungen, zur Minderung der negativen Effekte auf das Klima beigetragen. Neben der Eingrünung des neuen Plangebietes mittels Strauchhecken sowie der Neupflanzung von Bäumen wird im Bebauungsplan beispielsweise auch die Dachbegrünung für Garagen und Carports verpflichtend vorgesehen und somit eine umfangreiche Grünausstattung sichergestellt. Der mögliche Versiegelungsgrad wird vorliegend auf ein vergleichsweise niedrigeres Maß begrenzt, es sind versickerungsfähige Beläge für die neu zu schaffenden privaten Stellplätze vorzusehen, das Niederschlagswasser, das auf den neu hinzutretenden Wohnbaugrundstücken anfallen wird, ist vollständig innerhalb des Plangebietes zu versickern, was der Grundwasseranreicherung bzw. -neubildung zu Gute kommt. Durch die vorgesehene, aufgelockerte Bebauung sind negative, lokalklimatische Auswirkungen am angrenzenden, bestehenden Siedlungskörper ebenfalls als gering einzuschätzen.

Der Fachbeitrag Stadtklima, der zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan erarbeitet wurde, gibt weitere Hinweise zur Wirkung auf das Lokalklima. Demnach wird das Plangebiet dem Stadtviertel Ammendorf / Beesen (4 51) zugeordnet. Das Plangebiet liegt nicht in Kaltluft einzugsgebieten, Kaltluftabflussbereichen oder Luftleitbahnen und grenzt nicht direkt an Ausgleichsräume mit hoher Bedeutung bzw. bebauten Gebiete mit hoher Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Dementsprechend werden für das Plangebiet keine gesonderten Ziele und Handlungsempfehlungen benannt.

In welchem Umfang von dem Bau und der Nutzung der Gebäude tatsächlich künftig negative klimatische Auswirkungen ausgehen werden, ist neben den Vorgaben des rechtskräftigen Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (GEG) zudem auch von den technischen Möglichkeiten, die gegenwärtig und künftig zur Verfügung stehen und dem Verantwortungsbewusstsein und den Gewohnheiten der künftigen Nutzerinnen und Nutzer abhängig.

Pro und Contra

Pro:

- Städtebauliche und grünplanerische Ordnung einer brachliegenden Teilfläche,
- Erweiterung des Angebotes an Flächen für den privaten Wohnungsbau,
- Abrundung der Siedlungskante,
- Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung, Begegnung einer Gemengelage-situation;

Contra:

- Intensivierung der Wohnnutzung führt voraussichtlich zur geringen Zunahme an Verkehr und Schallimmissionen,
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen kann nicht vollständig vermieden werden;
- Eingriffe in naturschutzfachlich wertvolle Gehölze und Heckenstrukturen;

Anlagen:

Abwägung vom 24. Januar 2023