



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VII/2023/05853**  
Datum: 16.11.2023  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101  
Verfasser: FB Städtebau und  
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Wirtschaft, Wissenschaft, Stadtentwicklung und Digitalisierung	19.12.2023	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	16.01.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Ordnung	18.01.2024	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	24.01.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	31.01.2024 28.02.2024	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale)  
– frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung des Vorentwurfs**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat bestätigt den Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), in der Fassung vom 13.06.2023 sowie die Begründung zum Vorentwurf mit dem Umweltbericht vom 13.06.2023.
2. Die Öffentlichkeit ist über den Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), sowie die Begründung zum Vorentwurf mit dem Umweltbericht vom 13.06.2023 im Sinne des § 3 Absatz 1 BauGB öffentlich zu unterrichten. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufzufordern.

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:  
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

# Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

## Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung des Vorentwurfs

### 1. Planungsanlass und -erfordernis

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Saale) ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 10. September 1998 wirksam geworden. Die lange Zeitspanne seit Wirksamkeit des Flächennutzungsplans zeigt, dass das Planungsinstrument die städtebauliche Entwicklung der Stadt über viele Jahre zu ordnen in der Lage gewesen ist. Die Änderungserfordernisse nehmen aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen im Vergleich zum Jahr 1998 gerade in den letzten Jahren zu und berühren die Grundzüge der Planung. Nach den umfangreichen Transformationsprozessen der 90er und frühen 2000er Jahre sieht sich die Stadt Halle (Saale) in den letzten Jahren einem in seiner Dynamik und Komplexität weiter zunehmenden Entwicklungsprozess mit neuen Herausforderungen und Chancen gegenüber. Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale) – ISEK Halle 2025 wurde im Oktober 2017 ein gesamtstädtisches, integriertes Konzept als positive Vision der mittel- bis langfristigen Stadtentwicklung beschlossen, in dem Leitlinien zur Entwicklung der Stadt im Dreiklang Kultur – Wirtschaft – Wissenschaft festgelegt wurden. Die durch den Stadtrat beschlossenen Zielaussagen sind auf Ebene der Bauleitplanung zu allererst im Flächennutzungsplan zu verarbeiten. Deshalb soll eine Neuauaufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet eine einheitliche, an den aktuellen Rahmenbedingungen und Entwicklungsbedürfnissen ausgerichtete Bewertungsgrundlage auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung schaffen, um sich den geänderten Rahmenbedingungen und künftigen Herausforderungen auf einer grundsätzlichen und übergeordneten Ebene anzunehmen.

### 2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst das gesamte Stadtgebiet Halle (Saale) und damit eine Fläche von ca. 135 km<sup>2</sup>.

### 3. Planungsziele

Mit dem Beschluss über die Neuauaufstellung des Flächennutzungsplans vom 27.11.2019 (VI/2019/04738) wurden folgende inhaltliche Hauptzielsetzungen benannt:

- Vorhaltung von Flächen für Wissenschaft sowie wissenschafts- und technologiebasierte Unternehmen;
- Ausweisung von Flächen für Gewerbe und Industrie in Bereichen mit entsprechender Verkehrsanbindung für eine möglichst breite Auswahl an Branchen sowie Sicherung der Reaktivierungs- und Entwicklungsfähigkeit von Bestandslagen;
- Begrenzung der Neuinanspruchnahme bisher un bebauter Flächen und Sicherung von Potenzialflächen für die Innenentwicklung;
- Erhaltung und Stärkung klimaschutzrelevanter Grün- und Freiflächen sowie naturräumlicher Qualitäten im Stadtgefüge, um Halle (Saale) als grüne Stadt mit Vernetzung wertvoller, naturnaher Strukturelemente weiterzuentwickeln;
- Sicherung einer an die aktuellen Entwicklungstrends angepassten Wohnbauflächenentwicklung: Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen soll ein qualifiziertes Angebot für verschiedene Zielgruppen und Bausegmente vorgehalten werden;

- Beförderung einer nachhaltigen städtischen Mobilität vor allem durch Ausweisung von Entwicklungsflächen und –korridoren (potentielle Saaleübergänge, Tangenten, Ortsumgehungen sowie Neu- und Ausbaustrecken für den Umweltverbund);
- Aktualisierung der Darstellung der Schutzgüter und –gebiete zur Sicherung des gesetzlich festgeschriebenen Schutzstatus (v. a. angepasste Überschwemmungsgebiete) sowie zu deren Funktionssicherung im gesamtstädtischen Kontext.

Auf methodischer Ebene verfolgt die Neuaufstellung die Zielsetzung einer verstärkten Flexibilisierung bzw. Generalisierung der Plandarstellungen. Zum einen kann dadurch die Handhabbarkeit der Planzeichnung erleichtert werden, zum anderen wird das Planprodukt auf diese Weise dem gesetzgeberischen Anspruch zur Darstellung der Grundzüge der vorhandenen und beabsichtigten Flächennutzung am ehesten gerecht. Aufgrund der Erfahrungen der Flächennutzungsplanänderungen der letzten gut 20 Jahre ist mit dieser Optimierung auch eine Minimierung des Änderungsaufwandes für die Zukunft avisiert. In diesem Sinne sollen die Detailaussagen in der Planzeichnung auf das vom Gesetzgeber gewollte Maß reduziert werden. Die Planzeichnung wird dabei im Maßstab 1:20.000 abgebildet, der wirksame Flächennutzungsplan bisher im Maßstab 1:10.000. Auch diese Umstellung des Maßstabs der zeichnerischen Darstellung soll dazu beitragen, die Grundzüge der räumlichen Nutzung aufzuzeigen und nicht zu detaillierte Zielvorstellungen auszugeben. Mit dem geänderten Maßstab und der stärker generalisierten Nutzungsdarstellung wird ein Rahmen für die Flächennutzung der Stadt Halle (Saale) gesetzt, der eine zielgerichtete und gleichzeitig flexible Steuerung der Stadtentwicklungsprozesse in hoher Dynamik erlaubt.

Ein weiterer methodischer Aspekt, der mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans verstärkt aufgegriffen werden soll, ist die Betonung wichtiger Strukturelemente für die zukünftige Stadtentwicklung. Besonders deutlich wird dieses Prinzip bei der Darstellung von Grünzügen in der Planzeichnung. Die bestehende Nutzung mag für weite oder auch nur einzelne Teile eines dargestellten Grünzuges eine bauliche Nutzung sein, so etwa Wohnbauflächen oder Straßenverkehrsflächen und wird insofern auch in ihrem Bestand nicht in Frage gestellt. Trotzdem soll das Entwicklungsziel einer verstärkten Durchgrünung betont werden, sofern der Grünzug eine Struktur gebende Größenordnung erreicht. Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll das Entwicklungserfordernis einer ökologischen Aufwertung herausgestellt werden, sodass auch bei bestehendem Baurecht oder Fachplanungen die übergeordnete, der Maßstabsebene des Flächennutzungsplans entsprechende Plankonzeption dargestellt werden soll. Für die folgenden Planungsebenen ist somit zumindest ein strategisches Element in Zusammenhang mit der Entwicklung von Grün- und Ausgleichsräumen im Sinne der Belange des Natur- und Klimaschutzes auf Ebene des Flächennutzungsplans angezeigt und zu beachten. Zwar entfaltet der Flächennutzungsplan keine Wirkung für den unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB), allerdings besteht auf diesem Weg zumindest die Möglichkeit Zielkonflikte aufzuzeigen und mit weiteren Mitteln der Bauleitplanung zu reagieren.

Hinsichtlich der Umweltbelange erfolgt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans die parallele Erarbeitung eines integrierten Umweltberichts gemeinsam mit der Neuaufstellung des Landschaftsplanes, um die Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege im Flächennutzungsplan verankern zu können. In diesem Sinne fungiert der Umweltbericht als Schnittstelle zwischen dem Landschaftsplan als Fachplan und dem Flächennutzungsplan und soll die Bewältigung von Zielkonflikten verschiedener Belange und gesetzlicher Anforderungen in der Planungsabwägung unterstützen. Dabei ist zu beachten, dass bestimmte Zielformulierungen des Landschaftsplanes, die aus fachplanerischer Sicht für die Umweltbelange festgelegt werden, im Rahmen der Abwägung aller im Flächennutzungsplan zu berücksichtigenden Belange zurückgestellt werden können oder müssen, um den Anforderungen an eine sachgerechte Abwägung gerecht zu werden. Grundsätzlich ist durch die Parallelität in den Neuaufstellungsverfahren allerdings eine Minimierung der Zielkonflikte auf konzeptioneller Ebene angezeigt.

Den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen an eine klimaverträgliche und klimafolgenangepasste Stadtentwicklung begegnet der Flächennutzungsplan mit einem eigenständigen Kapitel, das maßgeblich auf dem Fachbeitrag Stadtklima gründet. Mit dem Fachbeitrag sollen die wesentlichen klimawandelbedingten Betroffenheiten identifiziert und auf das zur Verfügung stehende formelle und informelle Planungsinstrumentarium übertragen werden. Aus den Grundlagendaten der Stadtklimauntersuchung des Deutschen Wetterdienstes zwischen den Jahren 2014 und 2019 zur lokalen Kaltluftsituation und der städtischen Überwärmung konnten im Fachbeitrag Stadtklima mittels Stadtklimamodell MUKLIMO\_3 die klimawandelbedingten Auswirkungen für die Stadt Halle (Saale) für die Zukunft in Bezug auf städtische Überwärmung und Kaltluftdynamik abgeleitet werden. Mithilfe einer Klimafunktionskarte sowie einer Planungshinweiskarte wurden Handlungsempfehlungen für die Gesamtstadt sowie die 43 Stadtteile und Stadtviertel konkretisiert. Schließlich wurden die Handlungsempfehlungen in die Möglichkeiten zur instrumentellen Umsetzung eingeordnet. Viele Handlungsempfehlungen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünungen oder Gebäudedämmung) sind zwar für eine Darstellung im Flächennutzungsplan zu kleinteilig, allerdings liefert der Fachbeitrag im Zusammenspiel der beiden Karten und Stadtteilsteckbriefe eine elementare Grundlage zur Bewertung der Belange von Klimaschutz und Klimafolgenanpassung bei der Entscheidung, ob und inwieweit Flächen zukünftig baulich beansprucht werden sollen oder nicht.

Nach Abschluss des Neuaufstellungsverfahrens soll der Flächennutzungsplan perspektivisch auf den Zeithorizont von mindestens 15 Jahren abzielen.

#### **4. Beschlüsse des Stadtrates zum Flächennutzungsplan**

Die Beschlüsse des Stadtrates mit direktem Bezug und Aufgabenstellungen für den Flächennutzungsplan werden im Folgenden hinsichtlich ihrer Umsetzung im Neuaufstellungsverfahren bewertet:

- Antrag der Fraktion MitBÜRGER für Halle-NEUES FORUM zur Festlegung einer Spielplatzfläche am Rathenauplatz im Flächennutzungsplan vom 28.01.2016 (Nr. VI/2015/01303): Der Stadtrat beschließt, dass im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) die vorhandene Grünfläche am Rathenauplatz (zwischen Robert-Blum-Straße und Willy-Lohmann-Straße), die durch den Spielplatz begründet wird, dauerhaft gesichert wird. Umsetzungsstand: Die betreffende Fläche ist im Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans Teil einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünzug/Parkanlage. Damit ist auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung das Ziel der Erhaltung der Grünflächennutzung dargestellt. Für eine dauerhafte Sicherung hat der Flächennutzungsplan keine Kompetenz, insbesondere wenn es um die bauordnungsrechtliche Beurteilung eines Bauantrages geht. Die dauerhafte Sicherung der Nutzung muss insofern auf nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen bzw. über das Mandat der Stadt Halle (Saale) als Eigentümerin der Fläche erfolgen.
- Gewerbegebiet Halle-Tornau vom 25.09.2019 (Nr. VII/2019/00008): Der Stadtrat beschließt nach Bewertung der aktualisierten Machbarkeitsuntersuchung auf eine Weiterführung der Planung eines Gewerbegebietes in Halle-Tornau zu verzichten. Umsetzungsstand: Für die betreffenden Flächen sind im Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans keine gewerblichen Bauflächen dargestellt, sondern Flächen für die Landwirtschaft.
- Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020 - 2040 der Stadt Halle (Saale) vom 21.07.2021 (Nr. VII/2021/02205): Beschlusspunkte 3., 4. 6. und 8. mit Bezug zum Flächennutzungsplan
  3. Die Stadt Halle (Saale) mobilisiert prloritär Innenentwicklungsflächen, um die Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu minimieren. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, weitere Innenentwicklungspotenziale vertieft auf ihre Eignung zu prüfen. Dazu zählen insbesondere, nicht mehr benötigten Gewerbeflächen, Stadtumbauflä-

chen und anderen Baubrachten, die durch Flächenrecycling als Wohnbauflächen nutzbar gemacht werden könnten. Dabei ist der Anpassung an die Folgen des Klimawandels entsprechend des Integrierten Klimaschutzkonzeptes der Stadt Halle Priorität einzuräumen, insbesondere sollen der Anteil urbaner Grünflächen nicht verringert, Ventilationsschneisen für Umlandfrischluft offengehalten und die urbane Wärmebelastung reduziert werden.

Umsetzungsstand: Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurden Innenentwicklungspotenziale vertieft geprüft und in Form von Baulücken, Stadtumbauflächen (Lüneburger Bogen/Osnabrücker Bogen, Stolberger Straße, Hettstedter Straße) Umnutzung gewerblicher Bauflächen (Desauer Straße) und Entwicklung weiterer Bestandsbauflächen (Liebenauer Straße, Thüringer Bahnhof, Schafschwingelweg, Kaiserslauterer Straße) in der Plandarstellung berücksichtigt. Detaillierte Ausführungen sind in Kapitel 4.1 der Begründung aufgeführt. Die Beachtung der im Beschlusspunkt angesprochenen Belange wird insbesondere durch die Darstellung von Grünflächen als wichtige Strukturelemente grün-blauer Infrastruktur, die Ausstattung neuer Baugebiete mit entsprechenden großformatigen Freiraumelementen, die Freihaltung bedeutender Luftleitbahnen von Bebauung und die Verteilung der Entwicklung zwischen hitzebelasteten Innenstadtbereichen und neuen Bauflächen im Außenbereich deutlich. Zur Sicherung der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Entwicklungsrichtung bedarf es konkreter weiterer Festlegungen auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen.

4. Die Stadt Halle (Saale) weist im erforderlichen Umfang unter Beachtung stadtklimatischer und freiraumplanerischer Aspekte auch Flächen im Außenbereich für das Eigenheimsegment im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan aus. Dabei wird auf eine Bauweise gesetzt, die die Flächenversiegelung reduziert. Der Zuschnitt von Grundstücken soll so erfolgen, dass eine ökologisch wertvolle Gestaltung der Flächen ermöglicht wird. Mit der Neuausrichtung des Flächennutzungsplanes werden alle bisherigen Außenflächen auf den Prüfstand gestellt und die Verwaltung schlägt diese zur Beschlussfassung vor.

Umsetzungsstand: Der Verdichtungsansatz bei der Ausweisung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan wurde auf Grundlage des Beschlusspunktes weiter qualifiziert und ist detailliert in Kapitel 4.1 der Begründung beschrieben. Alle Neuananspruchnahmen im Außenbereich wurden dabei einer detaillierten Prüfung unterzogen. Mit der aufgezeigten Verdichtungsvariante kann der Bedarf an Wohnbauflächen annähernd gedeckt werden. Im vorliegenden Vorentwurf sind alle Außenbereichsflächen, die zur Bedarfsdeckung neu in Anspruch genommen werden sollen abgebildet und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt. Eine weitere Ausdifferenzierung erfolgt auf der nachgeordneten Planungsebene mit weiteren Beschlussvorlagen (städtebauliche Rahmenpläne, städtebauliche Wettbewerbe, Aufstellung von Bebauungsplänen, etc.) Für die Umsetzung des Verdichtungsansatzes bedarf es allerdings konkreter Festlegungen auf der nachgeordneten Planungsebene. Dies gilt ebenso für die Zuschnitte der Grundstücke und ökologisch wertvolle Gestaltung. Die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter, insbesondere in Hinblick auf Stadtklima und Freiraumplanung sind vor allem in Kapitel 4.6 der Begründung sowie den Kapiteln 6.3 und 6.4 des Umweltberichts bewertet. Dabei sind vor allem die Darstellung wichtiger Strukturelemente der grün-blauen Infrastruktur, die Bemühungen um eine doppelte (dreifache) Innenentwicklung sowie die Abwägung zwischen weiterer Verdichtung in überhitzten Innenstadtbereichen und der Inanspruchnahme von Kaltluftentstehungsgebieten im Außenbereich zentrale Elemente der Planung.

6. Die Stadt Halle (Saale) identifiziert Teile der im Konzept ausgewiesenen großflächigen Eigenheimstandorte, die im zukünftigen Flächennutzungsplan als Flächenpool /Ökokonto ausgewiesen und entwickelt werden können. Diese Flächen könnten als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Bauvorhaben genutzt werden und auch für andere Vorhabenträger, die Eingriffe verursachen, geöffnet werden. Die Nutzung dieser Flächen sollte möglichst nah in Bezug auf die auszugleichende Fläche genutzt werden. Damit kann die Stadt Halle (Saale) ihre Aufwendungen für die ökologische

Aufwertung dieser Flächen teilweise refinanzieren.

Umsetzungsstand: Die Freihaltung der im Beschlusspunkt genannten Bereiche erfolgt im Flächennutzungsplan durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (T-Linien-Flächen) im direkten räumlichen Zusammenhang mit den großflächigen Eigenheimstandorten. Die Einrichtung eines Flächenpools/Ökokontos erfolgt auf einer dem Flächennutzungsplan nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebene. Die Öffnung für andere Vorhabenträger ist in diesem Rahmen zu prüfen bzw. umzusetzen.

8. Die Stadtverwaltung wird beauftragt,  
[...]

- die Entwicklung eines großflächigen Eigenheimstandorts in Lettin-Süd durch Erweiterung der bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche hinsichtlich ihrer städtebaulichen Entwicklungs- und Realisierungsoptionen zu prüfen. Dabei ist das Ergebnis der Prüfung der Innenentwicklungsflächen zu berücksichtigen. Es wird das Ziel angestrebt, das Maß der Flächenausweisung auf die derzeit im FNP ausgewiesene Fläche zu beschränken.

Umsetzungsstand: Die Erweiterung der im Flächennutzungsplan 1998 dargestellten, 15 ha umfassenden Wohnbaufläche Lettin-Süd wurde im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans geprüft. Die westliche Erweiterung dieser Fläche um weitere 11 ha ist aus Bedarfsgründen erforderlich und wird deshalb im Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans dargestellt. Die hohe städtebauliche Eignung der Fläche sowie die Möglichkeit, einen großflächigen Standort mit den infrastrukturellen Ausstattungen wie zum Beispiel ÖPNV-Anschluss und Gemeinbedarfseinrichtungen zu entwickeln, tragen entscheidend zu einer sozial gerechten Wohnungsmarktentwicklung und guter Bevölkerungsmischung (Vermeidung soziale Segregation) bei. Diesem Ziel hat der Stadtrat in Beschlusspunkt 2. oberste Priorität zugemessen. Um diese Zielsetzung zu erreichen und einen spürbaren positiven Effekt sowohl auf die Marktsituation für eigentumsbildende Haushalte in Halle (Saale), als auch die siedlungsstrukturelle Situation in Verbindung mit der Entwicklung der Großwohnsiedlung Heide-Nord zu erreichen, ist die Entwicklung der Gesamtfläche in Lettin-Süd notwendig. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans werden 120 ha Wohnbauflächen neu ausgewiesen (im Flächennutzungsplan 1998 waren es 135 ha). Diese relativ knapp kalkulierte Flächenausweisung ohne nennenswerte Reserven ist nur möglich, da der ermittelte Bedarf teilweise durch das vorhandene Innenentwicklungspotenzial in Baulücken und auf Brachflächen sowie durch eine stärker verdichtete Bauweise (z. B. mehr Reihenhäuser, kleine Grundstücke) gedeckt werden soll. Für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen wurden in Frage kommende Flächen nach verschiedenen Kriterien bewertet. Dabei sollten so wenig Flächen wie möglich für bauliche Zwecke neu in Anspruch genommen werden (Grünland, Acker). Auch die im Flächennutzungsplan 1998 enthaltenen noch nicht bebauten oder beplanten Wohnbauflächen wurden überprüft und in mehreren Fällen zugunsten der Darstellung von Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft und Wald aufgegeben. Um den ermittelten Bedarf dennoch decken zu können, muss am Standort Lettin-Süd an der Flächenausweisung einschließlich der Erweiterungsfläche festgehalten werden. Dieser Aspekt wiegt umso stärker, da die Verlagerung des Bedarfs in andere Wohnformen, die eher mit einer Innenentwicklung korrespondieren (Eigentumswohnung im Geschosswohnungsbau) nur zu einem sehr begrenzten Anteil umsetzbar sein wird und über den gewählten Planungsansatz bereits berücksichtigt ist. Ein weiterer Grund, der für die Neuinanspruchnahme der Flächen im Vergleich zu einer weiteren Verdichtung und Nutzungsintensivierung innerstädtischer Bereiche spricht, liegt in der Abwägung der Auswirkungen der Umweltschutzgüter und der Zielsetzung einer doppelten (dreifachen) Innentwicklung begründet. Eine weitere Verlagerung der Entwicklung von Wohnbaupotenzialen in innerstädtische Bereiche würde einen starken Anstieg der Beeinträchtigungen verschiedener Umweltschutzgüter (weiteres Heranrücken an Fließgewässer und überschwemmungsgefährdete Gebiete, Verschärfung von Überhitzungssituationen, Erhöhung der Belastungen durch Lärm und Luftschad-



stoffe, Verlust von Freiräumen zur Erholung und Lebensräume für Arten, etc.) mit sich bringen und die Zielsetzung einer doppelten (dreifachen) Innenentwicklung gefährden.

## **5. Planverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Beschluss über die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (VI//2019//04738) wurde durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 27.11.2019 gefasst und im Amtsblatt vom 18.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der vorliegenden Beschlussfassung bestimmt der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) den anliegenden Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Anschließend erfolgt die Erarbeitung des Entwurfs zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB nach Beschlussfassung durch den Stadtrat.

Im Laufe des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans besteht die Möglichkeit bis zu einem gewissen Planstand parallel weitere Änderungsverfahren auf Grundlage des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans durchzuführen.

## **6. Familienverträglichkeitsprüfung**

Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die Bedürfnisse der Familien berücksichtigt. Es erfolgt ein umfassendes Beteiligungsverfahren zum Vorentwurf und zum Entwurf. Insofern ist die Familienverträglichkeit über die gesetzlichen Anforderungen grundsätzlich gesichert.

Das Projekt wurde am 03.09.2019 im Jour-Fixe Familienverträglichkeit vorgestellt. Im Ergebnis wurde Folgendes festgehalten: Das Vorhaben wird als familienverträglich beurteilt. Nach den gesetzlichen Anforderungen sind die aktuellen Bedürfnisse der Familien im gesamten Stadtgebiet zu berücksichtigen. Zudem ist ein umfassendes Beteiligungsverfahren beim (Vor-) Entwurf durchzuführen. Daher ist die Familienverträglichkeit bei der Neuaufstellung des FNP grundsätzlich gesichert.

## **7. Klimawirkung**

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans legt in Abstimmung mit der Neuaufstellung des Landschaftsplanes Bereiche und Maßnahmen fest, um den Anforderungen an Klimaschutz und Klimafolgenanpassung zu begegnen. Die geplanten baulichen Nutzungen gehen nicht über die bisher vorgesehenen baulichen Nutzungen des gültigen Flächennutzungsplanes hinaus, sondern werden auf Grundlage aktueller Vorgaben und Konzepte wie dem Energie- und Klimapolitischen Leitbild, dem Klimaschutzkonzept oder dem Fachbeitrag Stadtklima neu geordnet. Dabei werden klimatisch besonders sensible oder wertvolle Bereiche über die Darstellung sonstiger Flächennutzung (Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft oder Wald) freigehalten. Durch die Ausrichtung der zukünftigen baulichen Nutzung an den aktuellen Befunden und Zielsetzungen kann somit eine stärkere Klimaverträglichkeit und Resilienz erreicht werden. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes keine direkten Auswirkungen auf das Klima hat, da der Flächennutzungsplan keine direkte Rechtswirkung für die Vorhabenzulassung oder Umsetzung entfaltet und für die Ausgestaltung der dargestellten Nutzungen auf die nachgeordneten Planungs- und Zulassungsebenen ein Spielraum verbleibt. Eine Klimawirksamkeitsbetrachtung ist in diesem Sinne erst auf den nachgeordneten Ebenen bis zur Projektrealisierung zu konkretisieren, wenn Kenntnis über rechtsverbindlich gesicherte Bebauungsmöglichkeiten besteht.

## **8. Finanzielle Auswirkungen**

Der Flächennutzungsplan wird als Eigenplanung der Stadt erarbeitet. Die Durchführung des Planverfahrens und die damit verbundene Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben erfolgen durch den Fachbereich Städtebau und Bauordnung. Die daraus entstehenden Kosten sind im Produkt Räumliche Planung 1.51101 eingestellt.

Für die im Flächennutzungsplan frei zu haltenden Verkehrsstrassen werden im Zuge der Umsetzung des Beschlusses über die Grundsätze der Entwicklung des Hauptstraßennetzes im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans Halle 2025 umfangreiche Untersuchungen erforderlich.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind für die Stadt keine weiteren Folgekosten abzusehen.

### **Anlagen:**

- Anlage 1 Planzeichnung Flächennutzungsplan Neuaufstellung - Vorentwurf
- Anlage 2 Begründung Flächennutzungsplan Neuaufstellung – Vorentwurf
  - Beiplan 1 zur Begründung Weiterentwickeltes räumliches Leitbild ISEK Halle
  - Beiplan 2 zur Begründung Wohnen
  - Beiplan 3 zur Begründung Arbeiten/Gewerbe
  - Beiplan 4 zur Begründung Mobilität – Schienennetz
  - Beiplan 5 zur Begründung Mobilität – Straßennetz
  - Beiplan 6 zur Begründung Flugverkehr
  - Beiplan 7 zur Begründung Soziale Infrastruktur - Schulen-Kindertagesstätten
  - Beiplan 8 zur Begründung Soziale Infrastruktur - Wissenschaft-Kultur
  - Beiplan 9 zur Begründung Soziale Infrastruktur - Pflegeeinrichtungen-Unterkünfte
  - Beiplan 10 zur Begründung Soziale Infrastruktur – Sport
  - Beiplan 11 zur Begründung Soziale Infrastruktur - Medizinische Einrichtungen- Rettungswesen
  - Beiplan 12 zur Begründung Soziale Infrastruktur - Verwaltung-Religiöse Einrichtungen
  - Beiplan 13 zur Begründung Fachbeitrag Stadtklima Klimafunktionskarte
  - Beiplan 14 zur Begründung Fachbeitrag Stadtklima Planungshinweiskarte
  - Beiplan 15 zur Begründung Technische Infrastruktur - Ver-und Entsorgungsanlagen
  - Beiplan 16 zur Begründung Baudenkmale und Denkmalbereiche
  - Beiplan 17 zur Begründung Archäologische Flächen- und Einzeldenkmale
  
- Anlage 2.1 zur Begründung Gewerbeflächenbedarfsermittlung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle Saale, Zielhorizont 2040, Halle Saale, Mai 2023
- Anlage 2.3 zur Begründung Umweltprüfung zum integrierten Umweltbericht für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle Saale, Halle Saale, Mai 2023
- Anlage 2.4 zur Begründung Übersichtskarte zur Umweltprüfung für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle Saale, Halle Saale, Mai 2023