



Sitzung des Stadtrates am 27.03.2024

Änderungsantrag der CDU-Fraktion zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) – frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung des Vorentwurfs - Vorlagen-Nr.: VII/2023/05853

Vorlagen Nummer: VII/2024/06781

TOP: 8.6.1

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung

Zwar kann ein solcher Antrag Fläche zur Herausnahme der Fläche in der räumlichen Abgrenzung

Norden: Kleingartenanlage „Sonnenblick“

Nordosten: Äußere Kasseler Straße/Osendorfer Damm

Westen: Europachaussee

Süden und Südosten: Camillo-Irmscher-Straße sowie Gewerbliche Baufläche Industriestandort Ammendorf

aus dem geplanten und einstweilig unter Schutz gestellten Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bruckdorfer Revier“ an den Fachbereich Umwelt, Untere Naturschutzbehörde, gestellt werden, jedoch ist damit nicht verbunden, dass die aus dem LSG herausgelöste Fläche als gewerbliche Baufläche in den Flächennutzungsplan-Vorentwurf aufgenommen wird.

Denn die Darstellung des einstweilig gesicherten Landschaftsschutzgebietes im Flächennutzungsplanvorentwurf ist nicht der vorwiegende Grund, weshalb die rund 16 ha große Fläche nicht als gewerbliche Baufläche in dem Flächennutzungsplan-Vorentwurf dargestellt wird.

Die Stadtverwaltung hatte bereits 2017 stadtweit Flächen ab einer Größe von 5 ha auf ihre potenzielle Eignung als Gewerbefläche untersuchen lassen, darunter auch die genannte Fläche. Das Ergebnis der Untersuchung, noch ohne tiefere Betrachtung der Umweltauswirkungen oder eventueller größerer Erschließungshemmnisse, war die Beurteilung als eine „mäßig geeignete Fläche“. Auch die Anbindung an das überörtliche Straßennetz über die Europachaussee und die B 100 zur Autobahn A 14 wurde als nur „mäßig geeignet“ eingeschätzt.

Da zu dem Zeitpunkt nach deutlich größeren Gewerbeflächenpotenzialen für einen „Star Park II“ gesucht wurde, wurde eine weitere Betrachtung der Fläche einstweilig zurückgestellt.



Im Fachbeitrag Stadtklima zum Flächennutzungsplan wurde die überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche als Ausgleichsraum hoher klimatisch-lufthygienischer Bedeutung eingeschätzt, in dem sich klimaaktive Freiflächen mit Funktion und direktem Bezug zum Siedlungsraum befinden. Es besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen. Die Ackerfläche ist Teil einer klimatisch bedeutsamen Freiflächenverbindung vom Kleingartenpark Osendorfer See/Tonnenteich im Nordosten über den Grünzug Industriestraße/südlich Rosengarten, Ellerngraben in Richtung Beesen/Elsteraue im Südwesten mit einer bedeutsamen klimatischen Ausgleichswirkung für die angrenzenden Bauflächen. Hier verläuft eine wichtige regionale Luftleitbahn. Die Landwirtschaftsfläche ist daher auch im Landschaftsplan (Leitbild, Maßnahmenkonzept) als von Bebauung freizuhalten Landschaftsraum eingestuft worden. Die Einbeziehung der Fläche in das geplante LSG „Bruckdorfer Revier“ ist deshalb erklärlich. Gleichzeitig hat dieser Freiflächenraum auch eine Bedeutung für das Grüne Wegenetz, denn hier treffen sich die Wegeachse für den Radverkehr von Südstadt/Rosengarten über Osendorfer Damm zum Kleingartenpark Osendorfer See und die Wegeachse aus Grüner Mitte Silberhöhe bzw. Beesen zur Äußeren Kasseler Straße und weiter zum Kleingartenpark Osendorfer See bzw. Hufeisensee. Eine gewerbliche Nutzung der Landwirtschaftsfläche widerspräche den Zielen des Landschaftsplanes.

Neben den genannten klimatischen und landschaftsplanerischen Gründen muss auf die 380 kV-Leitung verwiesen werden, die von Nordosten nach Südwesten mittig über diese Fläche verläuft und dort über zwei Maststandorte verfügt. Diese Leitung schränkt die Nutzbarkeit der Fläche und damit deren Attraktivität für potenzielle Gewerbeansiedlungen erheblich ein. Eine Verlegung ist kostenaufwendig, wie die Erfahrungen im Zusammenhang mit Erschließung des Star Parks zeigten. Im Vergleich zum Star Park mit 250 ha gewonnener nutzbarer Gewerbefläche stehen hier aber insgesamt nur rund 16 ha Bruttofläche brutto für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung, die sich reduziert, da selbst eine an den nördlichen Rand verlegte Hochspannungsleitung wegen einzuhaltender Schutzabstände zur Flächenbeschränkung führt, von der zudem noch die Flächen für die Erschließung und die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen abzuziehen sind.

Die noch verbleibende Fläche würde zur Deckung des für Halle ermittelten Bedarfs an insbesondere großflächigen Gewerbegebieten nur einen sehr geringen Beitrag leisten können. Flächen der nach der Beachtung der Restriktionen zu erwartenden Größenordnung an dem Standort sind als „Brownfieldflächen“ (also Brachen oder untergenutzte Flächen) in den Gewerbegebieten der Stadt noch vorhanden. Sie lösen aber nicht das Problem des Mangels an Flächen für großflächige Ansiedlungen produzierenden Gewerbes.

Im Ergebnis einer Bewertung potenzieller Gewerbeflächen für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans bei Betrachtung aller Aspekte, der städtebaulichen Eignung, der erschließungstechnischen Eignung, der ökologischen Auswirkungen und der Kosten wurde deshalb davon Abstand genommen, diese Fläche als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan darzustellen.

René Rebenstorf
Beigeordneter