



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und
Umwelt

18. März 2024

Sitzung des Stadtrates am 27.03.2024

**Änderungsantrag der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, DIE LINKE. und
Hauptsache Halle zur Beschlussvorlage „Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Halle (Saale) – frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung des
Vorentwurfs,, (Vorlagen-Nummer: VII/2023/05853) – hier: Wohnbaufläche Tornau,
Zörbiger Straße**

Vorlagen Nummer: VII/2024/06987

TOP: 8.6.5

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Im Flächennutzungsplan ist gemäß § 5 Baugesetzbuch für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen.

In der vom Stadtrat beschlossenen Wohnbauflächenbedarfsermittlung als Grundlage für den Flächennutzungsplan wurde ein Bedarf im Segment der Ein- und Zweifamilienhausbebauung ermittelt. Die Verwaltung wurde im Rahmen der Beschlussfassung beauftragt, den voraussehbaren Bedarf auch unter Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu decken. Es bleibt allerdings trotz aller Bemühungen um eine verstärkte Innenentwicklung unter Nutzung von Baulücken und Brachen weiter erforderlich, auch bislang noch unbebaute Grundstücke im Außenbereich als Wohnbauflächen darzustellen. Diese neuen Flächen wurden unter der Annahme einer höheren Verdichtung für ein flächensparendes Bauen im unmittelbaren Anschluss an bestehende Ortslagen zu deren Abrundung und ohne Flächenreserven für den Fall ausgewiesen, dass sich einzelne Flächen nicht werden aktivieren lassen. Somit führt jeder Verzicht auf eine der neuen Flächen zu einem Defizit hinsichtlich der Bedarfsdeckung. Mit jeder weiteren Potenzialfläche, die aus dem Flächennutzungsplanvorentwurf gestrichen wird, erhöht sich dieses Defizit. Eine Deckung des ermittelten und vom Stadtrat bestätigten Bedarfs ist im Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser ist nicht mehr möglich.

Natürlich sind diese Flächeninanspruchnahmen mit Eingriffen in die Natur und den Landschaftsraum verbunden und gehen mit Flächenverbrauch einher, wenn sie für bauliche Zwecke in Anspruch genommen werden. Dies ist aber im Rahmen einer sachgerechten Abwägung den Entwicklungsbedürfnissen der Stadt gegenüberzustellen. Die Eingriffe sind zudem kompensierbar. Dafür sieht der Flächennutzungsplan ebenfalls Flächen vor.

Dem Eingriff mit hoher Intensität und hohen Kompensationserfordernissen steht ein Bedarf an Wohnbauflächen für eigentumsbildende Haushalte gegenüber, die in der Stadt gehalten werden sollen, um die demographischen Strukturen zu stabilisieren und einer weiteren



Abwanderung in die Stadt-Umland-Region mit oft noch stärkerer Flächeninanspruchnahme und in der Folge stärkeren Pendlerbewegungen entgegenzuwirken.

Bei der Auswahl der Flächen wurden in einer Bewertungsmatrix neben Umweltthemen auch Aspekte wie günstige infrastrukturelle Voraussetzungen (z. B. Verkehrsanbindung, Ver- und Entsorgung, soziale Infrastruktur) betrachtet.

Auch der Ortslage Tornau wurde aus dem Gesamtbedarf heraus ein den örtlichen Möglichkeiten angepasstes Entwicklungsangebot zugedacht. Für die Ortslage Tornau ist dieses maßvolle Wohnbauflächenangebot wichtig, da in Tornau in den vergangenen Jahren kaum neue Wohnbauflächen erschlossen wurden.

Vorhandene Biotopstrukturen sind in einem auf der Grundlage des Flächennutzungsplans zu erstellenden Bebauungsplans zu berücksichtigen und je nach Bedeutung zu erhalten und in die zu schaffenden neuen Bebauungsstrukturen zu integrieren. Auch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen wird auf das für eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen notwendige Maß beschränkt. Durch die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen entsteht keine Situation, die die Belange der Landwirtschaft im Rahmen der Abwägung mit anderen Belangen unsachgerecht zurückstellt. Der Landwirtschaft wird trotz dieses Eingriffes substantiell im Stadtgebiet Platz eingeräumt. Die Fläche wird auch nicht vollständig versiegelt. Bei Wohngebieten ist von einer überbaubaren Grundstücksfläche von 40 bis max. 60 Prozent auszugehen.

René Rebenstorf
Beigeordneter