



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und
Umwelt

18. März 2024

Sitzung des Stadtrates am 27.03.2024

**Änderungsantrag der Fraktionen BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und DIE LINKE. zur
Beschlussvorlage "Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale)
– frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung des Vorentwurfs" (Vorlagen-
Nummer: VII/2023/05853) – hier: Wohnbaufläche Dautzsch
Vorlagen Nummer: VII/2024/06988
TOP: 8.6.6.**

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 Dautzsch wurde aus dem Gesamtbedarf heraus ein den örtlichen Möglichkeiten angepasstes Entwicklungsangebot zgedacht. Die Fläche wird nicht vollständig versiegelt. Bei Wohngebieten ist von einer überbaubaren Grundstücksfläche von 40 bis max. 60 Prozent auszugehen. Dies regelt ein auf der Grundlage des Flächennutzungsplans auszustellender Bebauungsplan. Die vorhandene Luftleitbahn ist bei der Festlegung der Bebauungsstruktur zu berücksichtigen.

Zwar wird die Kaltluftentstehung auf der derzeit unbebauten Fläche beeinträchtigt, doch nach gutachterlicher Einschätzung profitieren aufgrund der topographisch bedingten geringen Kaltluftdynamik nur die unmittelbar benachbarten Bereiche der Fläche.

Zu beachten ist auch, dass Einfamilienhausgebiete im Unterschied zu den innerstädtischen Stadtteilen durch die aufgelockerte Bebauungsstruktur in der Regel nicht zu den übermäßig durch Hitze belasteten Gebieten gehören

René Rebenstorf
Beigeordneter