



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und
Umwelt

18. März 2024

Sitzung des Stadtrates am 27.03.2024

Änderungsantrag der Fraktion Hauptsache Halle und DIE LINKE zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) – frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung des Vorentwurfs VII/2023/05853

Vorlagen Nummer: VII/2024/06977

TOP: 8.6.8

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Begründung:

Am 13.07.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 212 Gewerbegebiet Europachaussee-Diemitz auf der Grundlage des geltenden Flächennutzungsplans, der die Flächen als gewerbliche Bauflächen darstellt, gefasst. Der Bebauungsplan wird somit, wie es das Baugesetzbuch vorsieht, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Es soll damit die Abrundung der gewerblichen Flächen im Halleschen Osten bis zur Europachaussee erreicht werden. Die Europachaussee wurde als Haupteinfahrtsstraße für die Gewerbegebiete Halle-Ost unter dem Einsatz von Fördermitteln errichtet.

Insofern wird die Darstellung im Flächennutzungsplanvorentwurf als gewerbliche Baufläche sowohl der angrenzenden Bestandsnutzung vor allem im Bereich Reideburger Landstraße (Baufläche GW05) als auch dem ermittelten und der Flächennutzungsdarstellung zugrunde gelegten Bedarf gerecht.

Mit Blick auf das massive Defizit an gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet gegenüber dem ermittelten Bedarf gibt es keinen Spielraum zur Reduzierung geeigneter gewerblicher Bauflächen im Flächennutzungsplan. Ausgehend von den Erschließungsvoraussetzungen sind die Flächen für eine weitere gewerbliche Entwicklung geeignet.

Der Änderungsantrag steht insbesondere bezüglich der Fläche GW04 im Konflikt mit dem vom Stadtrat gefassten Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 212 von 2022. Seine Umsetzung im Flächennutzungsplan würde die weitere gewerbliche Entwicklung beeinträchtigen und ggf. sogar in Frage stellen. Die Darstellung einer Wohnbaufläche für die Bestandsbebauung würde als Konsequenz die Entwicklung eines Wohngebiets an diesem Standort zur Folge haben, was den Zielen der Stadtentwicklung nicht entspricht, da dadurch die Nutzungsmöglichkeiten der verbleibenden Flächen erheblich eingeschränkt werden. Ein Wohngebiet würde auch dem Förderzweck für die Europachaussee entgegenstehen.

Bei dem Bestand an der Berliner Straße handelt es sich nicht um ein Wohngebiet, sondern um eine sogenannte Gemengelage aus Gewerbebetrieben (Tischlerei) und einzelnen Wohnhäusern, die teilweise als Betriebswohnungen in der Gemengelage einen geringeren Schutzanspruch haben. Für eine städtebaulich geordnete Entwicklung dieses Bestandes kommt ggf. im Bebauungsplan, also auf der nächsten Planungsebene die Festsetzung eines Mischgebietes infrage, sofern dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Bebauungsplan Nr. 212 gesichert werden kann.



Der südliche Teil des geplanten Gewerbegebietes ist bis auf die gewerbliche Baufläche GW05 bereits bebaut. Mindestens der bebaute Bereich ist dem Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen. Aber auch für die Fläche GW05 wurde in der Vergangenheit eine Bauvoranfrage auf der Grundlage des § 34 BauGB positiv beschieden, die allerdings nicht umgesetzt wurde. Mit dem Bebauungsplan Nr. 212 soll für diesen Teil des Gewerbegebietes vor allem die Nutzung geregelt werden.

René Rebenstorf
Beigeordneter