



Fachbereich: **Planen**  
Ansprechpartner: Hr. Kummer  
Telefon: 0345 221-4883  
Telefax: 0345 221-4893  
Internet: [www.halle.de](http://www.halle.de)  
E-Mail: [olaf.kummer@halle.de](mailto:olaf.kummer@halle.de)

15.01.2018

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 31 „Saaleufer am Böllberger Weg“**

### **Ziel der Planaufstellung**

Das Saaleufer am Böllberger Weg ist für die Stadt Halle (Saale) ein wichtiger Entwicklungsbereich. Ein übergeordnetes Ziel ist es, den Uferstreifen in weiten Teilen als Erholungsgebiet für die angrenzenden, z. T. stark verdichteten Wohnquartiere zugänglich zu machen und damit der Stadt den Bezug zu ihrem Fluss als Erlebnisraum zurückzugeben. Aktuell gibt es ein verstärktes Investitionsinteresse in dem Stadtbereich. Insbesondere das „Wohnen am Fluss“ wird zunehmend attraktiver. Es besteht die Absicht, in Ergänzung zu den vorhandenen Baustrukturen im Bereich zwischen der Hafenbahntrasse im Norden und der Straße Altböllberg im Süden ein zum Teil unbebautes Gebiet westlich des Böllberger Weges für die Errichtung von Wohnungen, nicht störendem Gewerbe und mischgenutzten Bauformen unter Erhalt des vorhandenen Gewerbes zu entwickeln. Dies entspricht nicht mehr in allen Belangen den ursprünglichen Zielen des Flächennutzungsplanes.

Aus vorgenannten Gründen ergibt sich für die Stadt das Erfordernis, planerisch tätig zu werden und über ein Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Grundlagen für die im Parallelverfahren bzw. in der Folge aufzustellenden Bebauungspläne zu schaffen.

### **Verfahrensverlauf**

Der Stadtrat hat am 24. Juni 2015 die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan lfd. Nr. 31 (Beschluss Nr. VI/2015/00582) beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die FNP-Änderung ist am 12. Juni 2015 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 11 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 19/2015 am 28. Oktober 2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der FNP-Änderung in der Zeit vom 9. November 2015 bis zum 9. Dezember 2015. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 20. Oktober 2015. Die Nachbargemeinden wurden ebenfalls beteiligt.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 22. Juni 2016 den Entwurf der

Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 31 „Saaleufer am Böllberger Weg“ bestätigt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. VI/2016/01734). Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 17. August 2016 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13/2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde ebenfalls im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13/2016 am 17. August 2016 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung wurde in Form einer öffentlichen Auslegung des Entwurfes der Änderung des Flächennutzungsplans in der Zeit vom 29. August 2016 bis zum 29. September 2016 durchgeführt.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 31 „Saaleufer am Böllberger Weg“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 06. September 2016 erfolgt.

Der Abwägungsbeschluss (Beschluss Nr. VI/2017/02813) und der Feststellungsbeschluss (Beschluss Nr. VI/2017/02814) zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 31 wurden in der Stadtratssitzung am 31.05.2017 gefasst.

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Auswirkungen auf die Umwelt wurden in einem Umweltbericht erläutert und bewertet.

Das Planungsgebiet befindet sich in einem Bereich, der in unterschiedlicher Weise anthropogen überprägt ist. Bei dem nördlichen Teil des Änderungsbereichs handelt es sich um Flächen, die bereits intensiv überbaut sind.

Auch der südliche Teil des Plangebietes ist als naturfern einzuschätzen, da beispielsweise im Bereich des Sportplatzes die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden vollständig überformt sind.

Aus ökologischer Sicht ist insbesondere der Auebereich hervorzuheben. Auch hier haben mit der ehemaligen Gleistrasse bereits Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen stattgefunden, der Auwaldstreifen stellt jedoch ein naturnahes Ausstattungselement dar.

Die Planänderung ist für die Schutzgüter Klima/Luft und Wasser kaum von Bedeutung, da nur in geringem Umfang bisher unberührte Bereiche als Bauflächen ausgewiesen werden. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die im nachfolgenden Bebauungsplan vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen (u. a. randliche Eingrünung und innere Durchgrünung) positiv beeinflusst, da damit eine Strukturierung und Auflockerung der Flächen erreicht wird.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der FNP-Änderung hinsichtlich Natur und Landschaft nur in geringem Umfang wertvolle Bereiche neu in Anspruch genommen werden. Im Hinblick auf die im Änderungsbereich vorhandenen Baudenkmale ist festzustellen, dass diese aus der FNP-Änderung heraus nicht negativ beeinträchtigt werden. Konkrete Maßnahmenfestsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich eventueller nachteiliger Auswirkungen erfolgen in der verbindlichen Bauleitplanung.

Diese Maßnahmen werden in den Umweltberichten zu den Bebauungsplänen Nr. 170.1 und Nr. 170.2 der Stadt Halle (Saale) dargestellt, begründet und bewertet. Auf die entsprechenden Kapitel dort wird verwiesen. Das geplante Maßnahmenkonzept umfasst Maßnahmen

zum Artenschutz sowie Maßnahmen zur Eingriffsbewältigung. Im Hinblick auf die Belange des Artenschutzes werden, abgeleitet aus dem Artenschutzbeitrag, für einzelne Tierarten Festsetzungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sowie als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu treffen sein. Insbesondere im Hinblick auf Brutvögel und Fledermäuse sind voraussichtlich entsprechende Regelungen notwendig, die grundsätzlich mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

### **Berücksichtigung der Öffentlichkeit**

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gab es zur Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 31 keine Anregungen oder Hinweise seitens der Öffentlichkeit.

### **Berücksichtigung der Behördenbeteiligung**

In der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden wurden keine Bedenken zur Planung vorgebracht. Die eingegangenen Hinweise wurden, soweit für die Planung relevant, in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung eingearbeitet.

In der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Gemeinden zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurden ebenfalls keine abwägungsrelevanten Einwände vorgebracht.

Hinweise auf zu beachtenden Leitungsbestand, einzuhaltende Abstände und Meldepflichten wurden, soweit für die Planung relevant, in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ergänzt.

### **Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes bestehen nicht, da es sich überwiegend um einen Altstandort handelt, der bereits auf Teilflächen neu genutzt wird.

Da die Nutzung des Sportplatzes sowie der Kleingartenanlage aufgegeben wurden, versteht sich die Darstellung einer Wohnbaufläche für diesen Bereich als Fortsetzung der auf den Flächen der ehemaligen Hildebrandschen Mühle angedachten Entwicklung. Das Wohnen wäre auch an anderen Standorten im Stadtgebiet möglich, jedoch sind die Standorte in Wassernähe begrenzt vorhanden. Der Bereich bietet die Chance, ein Nebeneinander verschiedener Wohnformen zu entwickeln und somit das Potenzial der Fläche optimal zu nutzen. Das ist auch vor dem Hintergrund der Nähe zum Stadtzentrum und der Infrastruktur zu sehen. Andererseits wäre auch eine gewerbliche Nutzung in Betracht zu ziehen, die sich aber wegen der im Süden und östlich des Böllberger Weges vorhandenen bzw. geplanten Wohnnutzung ausschließt.