

Erläuterungsbericht zum Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 5 „Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14“

1. Sachdarstellung

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§5 BauGB). Das Zusammenwirken zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan ist bestimmt durch das Entwicklungsgebot im § 8 (2) BauGB.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wurde in der 33. Tagung am 16.07.1997 vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) beschlossen und mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 18.02.1998, Aktenzeichen AZ 25-21101/02, sowie mit Verfügung vom 27.07.1998, AZ 25-21101/02 genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 10.09.1998 wirksam.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ist der Bereich nordöstlich der Bundesautobahn A 14 überwiegend als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO dargestellt. Beiderseits der A 14 sind breite Grünflächenstreifen ausgewiesen. Des Weiteren sind vorhandene Freileitungstrassen und der äußere Randbereich als Sonstiges Grün dargestellt.

2. Planungsentwicklung

2.1 Ursachen, die zu Veränderungen der Planziele führen

Für den Bereich nordöstlich der A 14 gab es einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 95, "Industriegebiet Halle-Ost / A 14" und einen Offenlagebeschluss für den 1. Bauabschnitt, Bebauungsplan Nr. 95.1, beide vom 24.03.1999. Diese beiden Beschlüsse sind am 25.10.2000 aufgehoben und am gleichen Tage mit einem neuen Aufstellungsbeschluss für einen neu festgelegten Geltungsbereich mit erweiterten gemeindeübergreifenden Industrieflächen als Bebauungsplan Nr. 116 Industriegebiet Halle-Saalkreis an der A 14 für den Geltungsbereich der Stadt Halle (Saale) ersetzt worden. In der Stadtratssitzung am 25.10.2000 wurde parallel der Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) gefasst. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 95 bzw. 95.1 war es, in Weiterführung des Gewerbegebietes Queis einen flexiblen Bebauungsplan für die Ansiedlung von unterschiedlich großen Industriebetrieben zu erstellen. Der Schwerpunkt lag dabei auf Klein- und Mittelbetrieben aus Sicht der Flächeninanspruchnahme.

Der Standort in Halle (Saale) bietet sich aber durch seine Größe und Lagegunst vor allem zur Ansiedlung von Großbetrieben an. Das Angebot solcher Industriegebietsflächen ist in Deutschland begrenzt. Die Erweiterungsfähigkeit und Größe der zur Verfügung stehenden Fläche, die unmittelbare Lage neben der Autobahn A 14, der Gleisanschluss von Norden her, die Flughafennähe und das Arbeitskräftereservoir sprechen dafür. Gegenwärtig holen sich Großinvestoren Angebote für Standorte in Deutschland bzw. Europa ein. Auch die Stadt Halle (Saale) hatte ein Angebot unterbreitet. Eine Industrieaufeld von 230 ha kann

dafür angeboten werden. Die Stadt Halle (Saale) kann diese Größenordnung aber nur in der Kooperation mit den Nachbargemeinden Dölbau, Peißen, Queis und Reußen erreichen. Über die Gesamtfläche wird gemeindeübergreifend eine Gesamtplanung für ein Industriegebiet erarbeitet. Die Zustimmung der Nachbargemeinden liegt vor. Dabei sind die Flächennutzungspläne der Gemeinden und der Stadt Halle (Saale) entsprechend anzupassen. Unabhängig von dem Ansiedlungserfolg des angesprochenen Großinvestors soll dieses Gebiet weiterhin als Angebotsfläche für Großinvestoren baurechtlich gesichert werden.

2.2 Notwendigkeit für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus dem dringenden Bedarf an großflächigen Industriegebietsflächen außerhalb von Gemengelagen in der Region Halle - Saalkreis, sowie der Zielstellung der Stadt, das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Industriegebiet wirtschaftlich leistungsfähig für Ansiedlungen von Großindustriebetrieben auszubauen und dabei Freiflächen in diesem Bereich zu Gunsten von großflächigen Baufeldern in Anspruch zu nehmen und die notwendigen Rahmenbedingungen abzusichern. Das betrifft insbesondere die Änderung von im Flächennutzungsplan als "Sonstige Grünflächen ohne Zweckbestimmung" dargestellten Flächen zu "gewerblichen Bauflächen", hier speziell als Industriegebietsfläche.

Durch die Vergrößerung der dargestellten Industriefläche entfallen bzw. verschieben sich im Stadtgebiet Halle (Saale) teilweise die dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Sonstigen Grünflächen. Der im unmittelbaren Umfeld des Industriegebietes notwendige Ausgleich wird durch abgestimmte Änderungen der Flächennutzungspläne auch von Dölbau, Peißen und Reußen sichergestellt. Zusätzlich erforderliche Flächen zum Ausgleich sind über die entlang der A 14 dargestellten Flächen zum Ausgleich hinaus im sonstigen Stadtgebiet in vollem Umfang abgesichert, da bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorsorglich ein Pool an möglichen Ausgleichs- und Ersatzflächen abgesichert wurde. Zusätzlich wird lediglich die als Sonderfläche für Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie Beherbergung dargestellte Fläche im Bereich der Schweinestallanlage südlich von Kanena in ihrer Nutzungsdarstellung in Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und als Waldfläche geändert. Der Abbruch der leerstehenden Stallanlagen, die Entsiegelung der Flächen und die anschließende naturnahe Aufforstung entsprechen den örtlichen Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und bilden einen wichtigen Bestandteil des Ausgleichskonzeptes.

Die Vergrößerung des Baufeldes Industriegebietsfläche über die Stadtgrenze hinaus führt zur Veränderung der gleisseitigen Erschließung. Diese kann nun auch über das Territorium der Gemeinde Peißen erfolgen. Da die konkrete Lage des künftigen Anschlussgleises derzeit jedoch noch nicht genau bestimmt werden kann, wurde auf eine zeichnerische Darstellung auch des im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) bisher ausgewiesenen Bahnanschlusses im Nordosten des Gebietes verzichtet. Um dennoch für den Betrachter sofort deutlich zu machen, dass dieses GI-Gebiet über einen Gleisanschluss verfügen wird, wurde die GI-Fläche mit dem Einschrieb „mit Gleisanschluss“ versehen.

Der Dölbauer Graben wird in den Grünbereich umverlegt, um ihn aus dem Bereich des neu ausgewiesenen Baufeldes herauszulösen. Er wird hier mit (im Flächennutzungsplan nicht gesondert ausgewiesenen) naturnahen Regenrückhalteanlagen gekoppelt.

Um auf die aktuelle Suche eines Investors nach einem Großstandort reagieren zu können, muss die Stadt den Flächennutzungsplan entsprechend ändern und einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Zur Umsetzung eines solchen, die Stadtgrenzen überschreitenden Vorhabens, schlossen sich die Stadt Halle (Saale) sowie die Gemeinden Dölbau, Peißen, Queis und Reußen zu einem interkommunalen Planungsverband zusammen, der die Ge-

samtplanung in einem Bebauungsplan erarbeitet. Die Flächennutzungsplananpassungen werden als Änderungen in der Verantwortung der einzelnen Kommunen zeitgleich durchgeführt.

3. Vorschlag zur Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan

3.0 Die Darstellungsänderungen liegen in folgenden 2 Bereichen:

- Bereich des Bebauungsplanes "Industriegebiet Halle - Saalkreis an der A 14"
- Bereich des Bebauungsplanes "Ausgleichsplan Reide-Kabelske-Tal Halle/Saalkreis"

3.1 Änderung **Sonstiges Grün in Industriegebietsfläche**

im Bereich nordöstlich der A 14

(siehe Anlagen 1 und 3)

Flächenbilanz:

50,6 ha	Sonstiges Grün	Abgang
50,6 ha	Industriegebietsfläche	Zugang

3.2 Änderung **Verkehrsfläche (Trassenführung)**

im Bereich nordöstlich der A 14 sowie die Verlängerung parallel südwestlich der A 14 bis zur Delitzscher Straße einschließlich Autobahnanschluss Halle-Ost

(siehe Anlagen 1 und 3)

Flächenbilanz:

1,7 ha	Verkehrsfläche	Abgang
1,7 ha	Industriegebietsfläche	Zugang
1,4 ha	Verkehrsfläche	Abgang
1,4 ha	Sonstiges Grün	Zugang

3.3 Änderung **Wasserfläche (Dölbauer Graben) in ihrer Lage**

im Bereich nordöstlich der A 14

(siehe Anlagen 1 und 3)

Wird flächenbilanzseitig nicht wirksam.

3.4 Änderung **Sonderfläche Freizeit und Erholung, Beherbergung**

im Bereich südlich Kanena und südlich der Eisenbahnstrecke Halle-Leipzig

(siehe Anlagen 2 und 4)

Flächenbilanz:

2,1 ha	Sonderbaufläche	Abgang
2,1 ha	Fläche für Wald	Zugang

3.5 Herausnahme **Bahnanlage (Industriegleis)**

im Bereich nördlich der A 14

(siehe Anlagen 1 und 3)

Flächenbilanz:

0,5 ha	Bahnanlagen	Abgang
0,5 ha	Industriegebietsfläche	Zugang

3.6 **Gesamtflächenbilanz**

Industriegebietsfläche	+52,8 ha	Zugang
Sonderbaufläche	- 2,1 ha	Abgang
Verkehrsfläche	- 3,1 ha	Abgang
Bahngelände	- 0,5 ha	Abgang
Sonstiges Grün	- 49,2 ha	Abgang
Fläche für Wald	+ 2,1 ha	Zugang

4. Verfahrensablauf und Rechtsgrundlagen

- Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 2 (1) und 2 (4) BauGB wird parallel zum Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 1 "Industriegebiet Halle – Saalkreis an der A 14" durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren wurde am 25.10.2000 im Stadtrat der Stadt Halle (Saale) gefasst.
- Die Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist nach § 3 (1) Nr. 2 mit dem entsprechenden Verfahrensschritt zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 "Industriegebiet Halle - Saalkreis an der A 14" des Planungsverbandes Halle - Saalkreis vom 22.01.2001 bis 29.01.2001 erfüllt.
- Die öffentliche Auslegung der Vorschläge zur Darstellungsänderung im FNP soll in der Zeit vom 22.10.2001 bis 22.11.2001 nach ortsüblicher Bekanntmachung (im Amtsblatt der Stadt Halle) gem. § 3 (2) BauGB stattfinden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange u. a. gem. § 4 (1) und (2) BauGB durch Einholung der Stellungnahmen zu den vorgeschlagenen Darstellungsänderungen im FNP erfolgte mit Schreiben vom 02.03.2001.
- Abwägung der eingehenden Anregungen und Beschluss des Stadtrates über die Abwägung und die Darstellungsänderungen im FNP.
- Antrag gem. § 6 (1) BauGB an das Regierungspräsidium Halle, Dezernat 25, auf Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung zur Änderung und Übernahme in den Flächennutzungsplan im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) gem. § 6 (5) BauGB.