

NABU (Naturschutzbund Deutschland e.V.)
Regionalverband Halle/Saalkreis
Große Klausstraße 11
06108 Halle (Saale)



Regionalverband Halle/Saalkreis e.V.
St.-Nr. 110 / 142 / 46276
VR.: 21207; Amtsgericht Stendal

Offener Brief an die Fraktionen des Halleschen Stadtrates

Anlässlich der bevorstehenden Stadtratsversammlung zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung 2020 - 2040 der Stadt Halle (Saale) am 21. Juli 2021 wendet sich der NABU Regionalverband Halle/Saalkreis im Vorfeld der Sitzung an die Fraktionen.

Das zu diskutierende Konzept stellt die Grundlage für den Flächennutzungsplan dar und bildet damit eine Grundlage für die Flächenentwicklung der Stadt Halle, welche insbesondere bei der Neuerschließung von Bauflächen stets im Konflikt mit dem Natur- und Umweltschutz steht.

Das Konzept unterscheidet zwischen einer als wahrscheinlich eintretenden Basisvariante, deren Bedarf an Einfamilienhäusern weitestgehend im Planungsbestand gedeckt werden kann und einer „oberen Variante“, die mit einer zunehmenden Attraktivität Halles und einem daran geknüpften Einwohnerzugewinn ein perspektivisch befürchtetes Konkurrenzscenario zum Saalekreis um die Bevölkerungsgruppe der 30- bis 45- Jährigen nebst Nachwuchs postuliert.

Aus unserer Sicht ist die Methodik der Bedarfsermittlung für das Eigenheimsegment zu ungenau.

Als die wichtigsten Argumente für den vorgeblichen Bedarf in Halle werden die gegenüber dem Saalekreis höheren und zudem stark steigenden Kaufpreise; eine gegenüber Magdeburg, Leipzig, Dresden und Chemnitz niedrigere Einfamilienhaus-Neubauquote; der negative Wanderungssaldo der 30- bis 45-Jährigen in Halle und - unbestritten - die Zielstellung einer Verminderung der Suburbanisierung angeführt. Für die willkürlich anmutenden Vergleiche mit anderen Städten werden allerdings keine tragfähigen Belege gebracht, die die Rahmenbedingungen der benannten Kommunen mit einbeziehen. Zum Beispiel steigt in Magdeburg der Bodenkaufpreis trotz der stärkeren Neubauquote stärker an als in Halle (Abb. 1.6), so dass der Zusammenhang zwischen der Menge an Angeboten und den Grundstückspreisen in der Realität nur bedingt vorhanden zu sein scheint. Ein Vergleich des Wanderungssaldos mit den als leuchtende Vorbilder dargestellten Städten mit ihren höheren Neubauquoten wäre an dieser Stelle aussagekräftiger gewesen als der bloße Verweis auf höhere Hausbauquoten. Für eine derartig folgenreiche Entscheidung wie das Bauen auf der „Grünen Wiese“, sind die Bedarfsherleitungen zu vage, um die Anwendung der oberen Variante zu rechtfertigen.

Laut Handlungsempfehlung (Kapitel 3) sollen auf Grundlage der oberen Variante im FNP für den Eigenheimbau (Einfamilienhäuser: EFH) 200 ha Fläche neu ausgewiesen werden. Empfohlen wird, dass EFH-Standorte zusätzlich auf 43 ha im Außenbereich realisiert werden sollen, was aber auch im Umkehrschluss zeigt, dass die vornehmliche Bedarfsdeckung an EFH-Standorten bereits in einem vertretbaren Maß im Innenbereich bewältigbar sind. Die

NABU

Naturschutzbund Deutschland
Regionalverband Halle/Saalkreis e.V.
Große Klausstraße 11
06108 Halle (Saale)

Telefon: 0345 / 20 21 618
Telefax: 0345-4723610

eMail: nabuhalle@t-online.de
Internet: www.nabu-halle.de

Spenden sind steuerlich absetzbar

Bankverbindung:
Volksbank Halle/Saale e.G.
Bankleitzahl: 800 937 84
Konto-Nr.: 1050320
IBAN: DE22 8009 3784 0001 0503 20
BIC: GENODEF1HAL

Empfehlungen beinhalten darüber hinaus, dass großflächig mit mindestens 10 ha Flächengröße neue Standorte auf unbebautem Grund erschlossen werden sollen.

In Kapitel 2 wird der Zielkonflikt mit den städtebaulichen Grundsätzen, wie die Stärkung einer kompakten und funktional gemischten Stadt, dem sparsamen Umgang mit Fläche nach BauGB und letztendlich den Nachhaltigkeitszielen Deutschland bzgl. des Flächenverbrauches und Klimaschutzes aufgeführt. Die in Kapitel 2 genannten Zielkonflikte sollen laut Konzept im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden. Die Entscheidung, wie strategisch mit Freiflächen umgegangen werden soll, fällt tatsächlich aber bereits jetzt in der politischen Weichenstellung durch Sie, die Stadträte. Im Verfahren der Abwägung des Flächennutzungsplanes werden am 21. Juli die quantitativen Zielstellungen in Ihrer Verantwortung politisch vordefiniert und werden im Rahmen der Bauleitplanung nur noch standortbezogen diskutiert werden können! Aus diesem Grund richten Sie bitte Ihre Aufmerksamkeit auf folgende Sachverhalte:

Die Empfehlungen des Konzeptes stehen den gegenwärtigen, drängenden Anforderungen an eine Werte sichernde Siedlungspolitik diametral entgegen. In Deutschland werden täglich rund 52 Hektar als Siedlungsflächen und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Der Flächenverbrauch stellt dabei nicht nur einen Verlust an natürlichen Lebensraum und Produktivstandorten dar. Für die Bildung von 10 Zentimeter fruchtbaren Bodens bedarf es einen Zeitraum von rd. 2.000 Jahren! Von herausragender Bedeutung ist auch die Funktion der Bodenflächen als Retentionsraum für die Wasserspeicherung und Grundwasserneubildung. Jede zusätzliche Flächenversiegelung führt zu einer Erhöhung der Regenwasserabführung über die Kanalisation oder den Oberflächenabfluss in die Flüsse. Boden- und Grundwasser geht damit verloren.

Der bloße Verweis im Konzept auf größere Dimensionierungen der Ableitungsanlagen bei der Neuerschließung von Bauflächen als Kostenfaktor ist daher nicht hinnehmbar! Zumal die Stadt Halle sich bei Starkregenereignissen bereits jetzt schon mit der Verschmutzung der Saale durch den Überlauf des Mischwassersystems konfrontiert sieht. Die Bewertung der Standorte ohne überschlägige Prüfung der Voraussetzungen für eine 100prozentige, dezentrale, örtliche Versickerung ist nicht nur planerisch defizitär, sondern auch von Planerseite her unverantwortlich.

Unter der Prämisse der Oberflächenwasserversickerung sehen wir es auch als erforderlich an, die bislang nicht realisierten Flächen des FNP neu zu bewerten.

Von Halle aus ist das Umland noch einigermaßen gut erreichbar. Durch fehlende dezentrale Parks und größere Grünflächen abseits der Saaleaue und des Stadtwaldes spielt das freie Umland eine umso bedeutsamere Rolle für die Attraktivität unserer Stadt. Eine weitere Verbauung des Stadtrandes auf einer Fläche von über 10 ha dürfte die Wohnqualität nur für wenige Bürger verbessern, aber zu Lasten der Mehrzahl der Bewohner gehen. Das „moderne“ Einfamilienhaus, am besten noch eingeschossig und mit leblosem Steingarten, stellt hingegen die ineffizienteste Art der Flächennutzung dar.

Im Konzept werden Maßnahmen der Innenverdichtung im Sinne des § 1a BauGB zuvorderst geprüft und das innerstädtische Entwicklungspotential ausgelotet. Beide Maßnahmenpakete scheinen geeignet, auch für das Eigenheimsegment reichlich Optionen zu schaffen. Es wird darauf verwiesen, dass durch Flächenrecycling von ehem. Gewerbeflächen und Brachflächen ein noch nicht vollständig erfasstes Potential existiert, das für eine Wohnbebauung genutzt werden kann. Ein Hinweis auf die hohen Kosten der Beräumung/Altlastenbeseitigung zeugt nur von kurzfristigem Denken, da langfristig und gesamtgesellschaftlich diese Aufgabe gelöst werden muss.

Die Bundesregierung hat sich im Klimaschutzplan 2050 auf einen täglichen Flächenverbrauch im Jahr 2020 auf 30 Hektar verständigt und dieses Ziel noch nicht erreicht. Auch unsere Stadt Halle hat sich dem Klimaschutz verschrieben und sollte als ein

Baustein nicht nur alle noch vorhandenen Grünflächen erhalten, sondern auch eine weitere Flächenversiegelung durch Baumaßnahmen minimieren.

Der NABU RV Halle/Saalkreis fordert Sie deshalb auf, Ihre Entscheidung in Konsequenz, Verantwortung für die künftigen Generationen und mit einem nachhaltigen Bewusstsein für unseren Naturhaushalt und den Klimaschutz zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen

Regionalverband Halle/Saalkreis
der Vorstand

Halle, den 18.07. 2021