

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“

- Beschluss zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung des Entwurfes -
(gemäß § 4a Abs.3 BauGB)

- **Ausgangssituation**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18. Juli 2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ (Beschluss-Nr. V/2012/10628) mit dem Ziel gefasst, das Potenzial des Hufeisensees und der ihn umgebenden Flächen zu nutzen und den See als Erholungsraum insbesondere für die Bevölkerung im Osten von Halle, aber auch als Raum mit stadtweiter Anziehungskraft zu entwickeln.

Am 28. November 2012 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden, um der interessierten Öffentlichkeit möglichst frühzeitig die Ziele und Zwecke der Planung darzulegen. Darüber hinaus hat der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 vom 21. Februar 2013 bis zum 7. März 2013 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in der Stadtverwaltung Halle öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle am 13. Februar 2013 erfolgt.

Der Stadtrat hat am 30. Oktober 2013 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ bestätigt und ihn zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. V/2013/11896). Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle vom 13. November 2013 erfolgt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 21. November 2013 bis zum 23. Dezember 2013 in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 7. November 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 11. Dezember 2013 aufgefordert.

Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und die vorgebrachten abwägungsrelevanten Belange herausgearbeitet. Der entsprechende Beschlussvorschlag zu den abwägungsrelevanten Anregungen wurde dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

- **Erfordernis der erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung**

- Während der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde durch die Interessengemeinschaft Wakeboard Hufeisensee mit Schreiben vom 09. Februar 2014 mitgeteilt, dass das Vorhaben, auf der Innenkippe eine entsprechende Anlage zu errichten zu wollen, aufgrund der gescheiterten Bewerbung um Aufnahme

des Wakeboardsports in das olympische Programm 2020, zurückgestellt wurde. Durch diese Entscheidung des IOC kann eine Realisierung für dieses Vorhaben nicht abgesichert werden. Eine mittelfristige Umsetzung ist derzeit nicht absehbar. Die Interessensgemeinschaft Wakeboard hatte sich daher mit der Bitte an die Stadt gewandt, diese Festsetzung nicht mehr im Bebauungsplan zu treffen.

- Eine Neuordnung der Flächenverhältnisse und -nutzungen auf der Innenkippe und damit ein begründetes Planungserfordernis sind demnach zurzeit nicht mehr erforderlich. Daraus abgeleitet erfolgt eine Herauslösung der Innenkippe aus dem Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses. Der Geltungsbereich wird um die Fläche der Innenkippe verkleinert.
- Des Weiteren hat sich die Verwaltung im Rahmen der Abwägung entschlossen, die bisherigen Festsetzungen zu artenschutzrechtlichen Regelungen und Auflagen nochmals rechtlich hinsichtlich ihres ausdrücklichen bodenrechtlichen Bezugs zu prüfen. Auf Wunsch der Naturschutzbehörden waren Regelungen und Auflagen in den Festsetzungen benannt worden, die keinen direkten bodenrechtlichen Bezug aufweisen und vom Grunde her bereits hinreichend über das geltende Naturschutz- und Artenschutzrecht abgesichert sind.
- Des Weiteren wurde nochmals geprüft, inwieweit die Errichtung einer Steganlage als Wegeverbindung im Bereich des Büschdorfer Lochs Regelungsinhalt eines Bebauungsplans ist. Wie jede andere Steganlage auch, bedarf ein solches Vorhaben einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung und wird daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt. Demzufolge ist eine dazu gehörende Festsetzung der ökologischen Durchlässigkeit nicht mehr erforderlich.
- Im Zuge der Planerarbeitung wurde durch die untere Naturschutzbehörde der Hinweis gegeben, dass die im Entwurf für die Anlage des Parkplatzes P4 dargestellte Fläche im Bereich Bahnstrecke/Alte Schmiede als Ausgleichs- und Ersatzfläche der Deutschen Bahn vorgesehen ist. Um dem Ziel des Aufstellungsbeschlusses, die Parkplätze möglichst am Rand des Freizeit- und Erholungsraums anzuordnen, zu entsprechen, wurde der Parkplatz P4 räumlich auf die westliche Seite der Straße Alte Schmiede verschoben. Parallel dazu erfolgt ebenfalls eine entsprechende Verschiebung des Teilgebietes TG 2.

Somit wurden im Rahmen der Planbearbeitung einzelne textliche Festsetzungen aufgrund ihrer fehlenden Rechtsgrundlage nach Baugesetzbuch überarbeitet, ergänzt oder gestrichen.

- **Änderungen in den Textlichen Festsetzungen**

Gestrichen wurden in den textlichen Festsetzungen die Punkte (Nr. lt. Entwurf):

1.2.3, 1.2.4 sowie 2.3 (Festsetzungen zur Wakeboardanlage);

6.5.1 Bauzeitliche Regelungen;

6.5.2 Schutz von Höhlen- und Gebäudebrütern sowie gebäudebewohnenden Fledermäusen;

6.5.7 Sicherung der ökologischen Durchgängigkeit der Steganlage

7.3 Pflanzgebot P1

Überarbeitet und ergänzt wurden in den textlichen Festsetzungen die Punkte:

1.1.4, 1.2.3, 1.3.3 zu Art der baulichen Nutzung;

5.2.1 und 5.2.2 in Bezug auf die Zulässigkeit von Lichtenanlagen;

6.2, 6.3 und 6.4 in Bezug auf Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft;

6.5.4 Schutz der Zauneidechse;

6.5.5 Schutz des Nachtkerzenschwärmers;

7.2 Eingrünung von Stellplätzen

Durch diese Geltungsbereichsveränderung und die Anpassung der textlichen Festsetzungen ist eine erneute eingeschränkte Offenlage erforderlich, in welcher der Öffentlichkeit nochmals die Möglichkeit zur Stellungnahme zu den geänderten Punkten gegeben werden soll.

Alle weiteren bisherigen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit. Die gestrichenen Festsetzungen werden teilweise in Form von Hinweisen im Bebauungsplan verzeichnet, müssen jedoch in anderer Form rechtsverbindlich fixiert werden. Dies erfolgt sowohl im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Nebenbestimmungen zur Baugenehmigung und in Form gesonderter vertraglicher Vereinbarungen (Erschließungsvertrag) mit dem Vorhabenträger.

Anlagen:

- Anlage 1 2. Entwurf des B-Plans Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, Stand 20.05.2014
- Anlage 2 Begründung zum 2. Entwurf, Stand 20.05.2014