

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 23
„Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee und Osendorfer See“

- Änderungsbeschluss -

1. Planungsanlass und -erfordernis

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.

In dem 1998 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) sind bereits Flächen am Hufeisensee als Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen, u. a. Zeltplatz, Badeplatz und Wassersportanlage, zu diesem Zweck dargestellt worden. Das Nutzungsspektrum soll aber jetzt um den Golfsport erweitert werden. Dem bereits bestehenden Wassersportzentrum im Bereich der Innenkippe sollen durch die Darstellung als Sonderbaufläche Möglichkeiten auch zur baulichen Erweiterung eingeräumt werden. Die Sonderbaufläche ermöglicht im Bereich der Innenkippe im Bedarfsfall auch die Einordnung einer sogenannten Wakeboard-Anlage im Zusammenhang mit dem Wassersportzentrum. Zudem soll insgesamt eine Neuordnung der Nutzungen am See (z. B. Camping, Baden) erfolgen. Mit der Darstellung der Zweckbestimmung Golfanlage am Hufeisensee soll diese Nutzung, die im Flächennutzungsplan bisher nur im Bereich westlich des Osendorfer Sees dargestellt war, dort entfallen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 23, und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ werden im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Das Parallelverfahren findet Anwendung, da der Flächennutzungsplan geändert werden muss, weil der aufzustellende Bebauungsplan sich aufgrund der bisherigen Darstellungen nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt.

Zu berücksichtigen ist dabei, dass der Flächennutzungsplan vorbereitenden Charakter trägt. Er hat keine unmittelbare rechtliche Außenwirkung. Der Flächennutzungsplan ist jedoch zwingende Grundlage für den Bebauungsplan, da dieser aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB). Die Art der Flächennutzung am Hufeisensee und am Osendorfer See wird mit dem Flächennutzungsplan jedoch schon in den Grundzügen festgelegt und setzt damit einen Rahmen, der durch einen Bebauungsplan im Zuge der Umsetzung des Entwicklungsgebotes konkretisiert wird. Erst der Bebauungsplan bildet somit die rechtliche Grundlage für die Bebauung der Grundstücke. Der Regelungsgehalt des Flächennutzungsplanes erstreckt sich allein auf die Darstellung der Bodennutzung. Es handelt sich um eine reine Flächenplanung. Maßnahmen können im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden und werden demzufolge dort auch nicht auf konkrete Auswirkungen hin untersucht.

2. Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet

Die Bereiche der Flächennutzungsplanänderung liegen im östlichen Stadtgebiet von Halle. Zu ändern ist die Darstellung von zwei Teilflächen, der Teilfläche „Hufeisensee“ in den Stadtteilen Büschdorf sowie Kanena/Bruckdorf und der Teilfläche „Osendorfer See“ im Stadtviertel Radewell/Osendorf.

3. Planungsziele

Folgende Planungsziele wurden im Aufstellungsbeschluss genannt:

- Schaffung der rechtlichen Rahmenbedingungen für einen attraktiven Freizeit- und Erholungsraum rund um den Hufeisensee für die Bewohner des halleschen Ostens und des gesamten Stadtgebiets sowie dauerhafte Sicherung von etablierten Sport- und Vereinsstätten und Erweiterung des sportlichen Angebots,
- Schaffung der Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben für die Freizeit- und Erholungsnutzung, z. B. eines Campingplatzes und Freibades, eines Wassersportzentrums mit Vereins-, Trainings- und Wettkampfstätten sowie Gastronomie und Übernachtung, eines Golfplatzes mit Clubhaus einschließlich Gastronomie und Übernachtung,
- Anpassung der Darstellung der Trasse der Haupteinfahrungsstraße für die Gewerbegebiete Halle-Ost (HES) an den im Ergebnis des Planfeststellungsverfahrens für die HES gebauten Trassenverlauf,
- Sicherung der etablierten landwirtschaftlichen Nutzung am Osendorfer See durch Darstellung im Flächennutzungsplan.

4. Zum Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 23, wurde in der öffentlichen Stadtratssitzung am 24.10.2012 gefasst (Beschluss-Nr. V/2012/10951).

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand am 28.11.2012 in den Räumen der Halle Messe in Bruckdorf eine öffentliche Bürgerversammlung statt, die sowohl den Bebauungsplan als auch die Flächennutzungsplanänderung zum Inhalt hatte. Als ein weiterer Schritt zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Planunterlagen zum Flächennutzungsplan im Technischen Rathaus vom 21.02.2012 bis zum 07.03.2012 zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte von März bis April 2013.

Der Stadtrat hat am 25. September 2013 den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 23 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee und Osendorfer See“, bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. V/2013/11880). Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der Geltungsbereich der Teilfläche „Hufeisensee“ im nordwestlichen Bereich des Plangebietes geringfügig erweitert.

Die Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 16. Oktober 2013 erfolgt. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes, lfd. Nr. 23 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee und Osendorfer See“, mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 28. Oktober 2013 bis zum 29. November 2013 in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 24. Oktober 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden einem intensiven Abwägungsprozess der öffentlichen und privaten Belange sowohl unter- als auch gegeneinander unterzogen. Auf der Grundlage eines Hinweises der Bauaufsichtsbehörde wurde der geplante Campingplatz bei Kanena in der Teilfläche Hufeisensee, der bisher als Grünfläche mit Versorgungsfunktion

und der Zweckbestimmung Zeltplatz dargestellt war, gemäß § 10 BauNVO als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Erholung, Camping dargestellt. Diese Veränderung war möglich, da damit keine Änderung der Planungsziele einherging, denn der Campingplatz war bereits Bestandteil der vom Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossenen Planungsziele. Weitere Änderungen in der Planzeichnung waren im Ergebnis der Abwägung nicht erforderlich. In die Begründung wurden Hinweise auf Leitungsbestände und damit eventuell verbundene Nutzungseinschränkungen in der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Ausführungsplanung aufgenommen, die auf den Stellungnahmen von Versorgungsträgern beruhen.

Im Unterschied zu dem im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 158 stellt der Änderungsplan für die Teilfläche Hufeisensee nach wie vor eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Wassersportanlage dar. Grund dafür ist die planerische Absicht, die verschiedenen wassersportlichen Nutzungen auf der Innenkippe bzw. an ihrem östlichen Ufer zu konzentrieren und so, ausgehend von den schon bestehenden Anlagen, einen Wassersportpark entwickeln zu können.

Die Sonderbaufläche räumt dem bestehenden Wassersportzentrum Erweiterungsmöglichkeiten ein. Sie ist so ausgelegt, dass im Bedarfsfall auch eine Wakeboard-Anlage (Seilbahnanlage für Wasserski) dort eingeordnet werden könnte. Längerfristiges Ziel des bestehenden Wassersportzentrums ist es, sich als Leistungszentrum zu etablieren, in dem auch internationale Wettkämpfe stattfinden können. Dies ist geknüpft an die Entscheidungen des IOC, welche neuen Wassersportarten künftig olympisch werden. Bezüglich Wakeboard ist dies vorerst nicht zu erwarten. Damit ist in absehbarer Zeit eine Realisierung dieses Vorhabens nicht geplant. Deshalb verzichtet der Bebauungsplan auf eine solche Festsetzung. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan wird aber die langfristige Entwicklungsabsicht dokumentiert.

5. Familienverträglichkeitsprüfung

Bei allen zukünftigen Maßnahmen im Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee werden die Interessen von Kindern, Jugendlichen und Familien besonders berücksichtigt und spezielle kinder- und jugendgerechte Gestaltungen vordergründig betrachtet, sei es zum Beispiel bei der Gestaltung von Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, bei der Gestaltung von Nutzungsentgelten oder auch bei der Verkehrsplanung, wobei eine Verbesserung der direkten Erreichbarkeit des Standortes mit dem ÖPNV anzustreben ist. Ziel ist es, dass der Standort auch zukünftig für alle Familien, unabhängig von sozialem Status und Einkommensverhältnissen, genutzt werden kann.

6. Pro und Contra

Pro:

Seit den 90er Jahren gibt es Bestrebungen, das Potenzial des Hufeisensees und der ihn umgebenden Flächen zu nutzen und den Bereich als Erholungsraum insbesondere für die Bevölkerung im Osten von Halle, aber auch als Raum mit stadtweiter Anziehungskraft zu entwickeln. Bisher fehlten dafür die finanziellen Mittel.

Die Initiative eines Investors, auf der Westseite des Sees einen Golfplatz zu erreichen, bietet die Möglichkeit, mit der Umsetzung des städtischen Ziels zu beginnen. Weitere Investitionsanfragen, z. B. für Wassersporteinrichtungen liegen vor.

Auf dieser Grundlage kann der gesamte Bereich am Hufeisensee für die Zwecke der Naherholung und des Tourismus aufgewertet und einer breiteren öffentlichen Nutzung zugänglich gemacht werden. Es können Nutzungsangebote entstehen, die nicht nur für die Stadt, sondern auch im Sinne der oberzentralen Bedeutung von Halle für die Region von Bedeutung sind. Neben offiziellen Badestellen und Wassersportanlagen, einem Campingplatz sowie einem Rad- und Wanderweg um den See gehört dazu auch ein Golfplatz.

Die Wirtschaftsförderung sieht insbesondere einen Golfplatz im Stadtgebiet von Halle als einen wichtigen sogenannten „weichen“ Standortfaktor vor allem im Hinblick auf die Neuan siedlung von Unternehmen. Zudem bietet die Fläche am Hufeisensee die besseren Voraussetzungen gegenüber dem derzeit im FNP dargestellten Standort für eine Golfanlage am Osendorfer See. Abgesehen davon, dass dort die Flächen für eine solche Entwicklung nicht mehr zur Verfügung stehen, wäre diese für eine aus heutiger Sicht wirtschaftlich zu betreibende Golfplatzanlage zu klein. Am Hufeisensee ließe sich hingegen in integrierter Lage und verkehrsmäßig gut erschlossen eine 27-Loch-Anlage realisieren, die neben dem Spielbetrieb auf einer 9-Loch-Anlage zeitgleich Wettkämpfe auf einer 18-Loch-Anlage ermöglicht. Das steigert die Attraktivität des Golfplatzes und fördert die Nachfrage angesichts des nicht nur in Halle mit mittlerweile 500 aktiven Golfspielern an Beliebtheit gewinnenden Golfsports, der ab 2016 olympische Disziplin wird. Halle wäre gut gerüstet, wenn der Golfsport eine größere Breitenwirksamkeit entwickelt, wie es in anderen Ländern bereits der Fall ist. Der in Halle gegründete gemeinnützige Verein „Golfclub Halle e. V.“ fördert diese Entwicklung, indem er auf der Driving Range auf dem Gelände der Pferderennbahn Kinder und Jugendliche trainiert und dazu mit Schulen auch in Halle-Neustadt in Kontakt steht mit dem Ziel, zeitnah eine Kinder- und Jugendmannschaft aufzubauen. Der Landesgolfverband Sachsen Anhalt e. V. hat unter diesen Gesichtspunkten in Aussicht gestellt, die Wettkämpfe zum Jugendländerpokal 2016 in Halle stattfinden zu lassen, sollte es gelingen, eine wettkampffähige Anlage bis zu diesem Zeitpunkt fertigzustellen. Dies brächte eine bundesweite Aufmerksamkeit für die Stadt Halle (Saale).

Der Freizeit- und Erholungsraum am Hufeisensee ist mittels S-Bahn, Straßenbahn und Bus an das ÖPNV-Netz angebunden. Eine Optimierung der Erreichbarkeit direkt in das Gebiet hinein ist möglich.

Der Landschaftsraum, bisher bis auf die Uferregionen am See überwiegend landwirtschaftlich genutzt, wird als Folge der neuen Nutzungsmöglichkeiten durch gliedernde Landschaftselemente aufgewertet.

Contra:

Die Umsetzung der Planungen wertet den Landschaftsraum auf, bedeutet aber gleichzeitig einen Eingriff in diesen Landschaftsraum. Flächen werden, wenn auch in einem bezogen auf den gesamten Planungsbereich geringen Umfang, durch die Errichtung von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit den neuen Nutzungen versiegelt.

Die geplanten Maßnahmen führen zu einer intensiveren Nutzung des Bereiches um den Hufeisensee verbunden u. a. mit einer größeren Nachfrage und einem höheren Verkehrsaufkommen und schränken die bisherige eher ruhige Erholungsnutzung ein.

Schwer wiegt der Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche als Folge der Realisierung von Projekten, insbesondere des Golfplatzes, der aber zumindest auf der Ebene FNP quantitativ durch die Darstellung von Landwirtschaftsflächen in der Teilfläche Osendorfer See ausgeglichen werden kann.

Von dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche im halleschen Osten, ist insbesondere ein Betrieb betroffen, der angibt, dass seine weitere Existenz durch den Flächenentzug gefährdet ist.

Anlagen:

- Anlage 1 FNP-Änderung, lfd. Nr. 23: Änderungsplan für die Teilfläche „Hufeisensee“ (Planausschnitt Maßstab 1:10 000)
- Anlage 2 FNP-Änderung, lfd. Nr. 23: Änderungsplan für die Teilfläche „Osendorfer See“ (Planausschnitt Maßstab 1:10 000)
- Anlage 3 Begründung mit Umweltbericht