



Ausschuss für Planungsangelegenheiten am 10.06.2014

Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Bebauungsplan Nr. 158 "Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee"

Vorlagen-Nummer: V/2014/12866

TOP: 6.1

Da nach der Planung der Stadtverwaltung noch im Juni 2014 über den Abwägungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ beraten werden soll, fragen wir zur Vorbereitung der Fachdebatte:

1. Wurde von dem Golfplatz-Investor bereits eine (vorzeitige) Baugenehmigung beantragt? Falls ja, mit welchem Inhalt und wie ist deren Bearbeitungs- und Genehmigungsstand?
2. Wird mit dem erwarteten Satzungsbeschluss nach Auffassung der Stadtverwaltung unmittelbar anwendbares Baurecht geschaffen worden sein? Beziehungsweise welche weiteren Verfahren und Schritte werden noch vor abschließender Erteilung einer Baugenehmigung in diesem konkreten Fall notwendig sein?
3. Wird nach Auffassung der Stadtverwaltung aufgrund der besonderen örtlichen Gegebenheiten (wie der Altdeponie und dem unsanierten Tagebaurestsee) eine komplette Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig? Ist dieser Standpunkt mit dem Landesverwaltungsamt abgestimmt?
4. Wie nach Auffassung der Stadtverwaltung, insbesondere aufgrund der Tangierung des Altdeponiestandorts und möglicher daraus resultierende Risiken, ein Planfeststellungsverfahren nötig? Ist dieser Standpunkt mit dem Landesverwaltungsamt abgestimmt?
5. Wurde im Rahmen der Erarbeitung des abschließenden Bebauungsplanentwurfs auf eine Ausweitung des Golfplatzes auf die Deponiefläche verzichtet? Wenn nein, warum trotz der vielfältigen kritischen Hinweise nicht? Welche besonderen Maßnahmen zur Sicherung der Altdeponie vor Beschädigung und der unbeabsichtigten Auswaschung von Schadstoffen in den Hufeisensee werden dann beauftragt werden? Wie soll deren Einhaltung regelmäßig kontrolliert werden? Wer kommt für die Kosten dieser Kontrollen auf?
6. Nach den öffentlichen Aussagen des Investors wird für den Golfplatz ein hochwertiger Ausstattungsstandard angestrebt, welcher unweigerlich zu einem hohen Berechnungsmenge für eine entsprechende Rasenqualität führen muss. Nach den Erfahrungswerten für die Wasserbedarfsermittlung von Golfanlagen des Deutschen Golfverbands sind für einen solchen Standard regelmäßig höhere Wassermengen für die Rasenwässerung erforderlich als bisher im Begründungsentwurf vom 18.09.2013 angegeben 360 m³/d. Ist die Auskömmlichkeit dieses angegebenen Wasserbedarfs entsprechend von der Stadtverwaltung geprüft worden? Sind der Stadtverwaltung Pläne oder Wünsche des Investors bekannt, nach erfolgtem Planbeschluss und Golfplatzbau zu einem späteren Zeitpunkt die Berechnungsmenge zu erhöhen?

7. Nach unserer Auffassung wird für die Beregnung der geplanten Fläche ein größerer Anlagenaufwand nötig als die bisher einzig im Entwurf erwähnte, unspezifische, 1m unterhalb des Wasserspiegels des Hufeisensees zu versenkende Tauchpumpe – typischerweise eine leistungsstarke Pumpenanlage mit entsprechender Filtrierungstechnik gegen Schwebstoffe sowie eine Druckerweiterungsstation. Sind derartige Anlagen Bestandteil der aktuellen Planungen beziehungsweise Betrachtungsgegenstand der Bebauungsplanaufstellung? Sind dafür eventuell sogar Eingriffe in das Ufer oder das Gewässer notwendig oder beabsichtigt, die laut Wasserhaushaltsgesetz regelmäßig einer gesonderten wasserrechtlichen Genehmigung oder sogar einer Planfeststellung bedürfen?
8. Für einen qualitativ hochwertigen Golfplatz wird zwangsläufig gedüngt werden müssen. In Folge der Beregnung ist mit einer Auswaschung der nicht durch die Vegetation aufgenommenen Düngermengen über die Drainagesysteme und der Eintrag von Nitrat und Phosphat in die angelegten Wasserflächen zu rechnen. Wird diesem Problem mit entsprechenden Auflagen im Rahmen des Bebauungsplans Rechnung getragen? Wenn ja, wie soll deren Einhaltung regelmäßig kontrolliert werden? Wer kommt für die Kosten dieser Kontrollen auf? Wie soll insbesondere verhindert werden, dass Nitrat und Phosphat, ins Grundwasser, umliegende Biotope oder den See selbst gelangen und dort zu Schäden führen?
9. Bei Betrieb des Golfplatzes wird nach dem Begründungsentwurf innerhalb der Greens eine Anwendung von Herbiziden, Fungiziden und Pestiziden für die „Pflege“ des Rasens möglich sein. Wie soll regelmäßig während des Anlagenbetriebs die Minimierung von deren Einsatz überwacht werden? Wer kommt für die Kosten dieser Kontrollen auf?
10. Nach Aussage der Stadtverwaltung hat der bisherige Interessent für die Wakeboardanlage sein Begehren zurückgezogen. Wird damit die planerische Belassung der „Innenkippe“ so weit wie möglich in ihrem jetzigen Zustand (Wald laut Flächennutzungsplan) ermöglicht oder wird die Stadtverwaltung eine andere umgestaltende Nutzung im Rahmen des abschließenden Bebauungsplanverfahrens vorschlagen?

Antwort der Verwaltung:

Zu 1.

Durch den Golfplatz-Investor wurden bisher im B-Plan-Gebiet keine Baugenehmigungen beantragt. Er beabsichtigt jedoch, im Anschluss an die im Juni zu fassenden Beschlüsse zum Thema Hufeisensee, einen entsprechenden Bauantrag einzureichen.

Zu 2.

Unter der Voraussetzung des Änderungsbeschlusses zum FNP und dessen Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt wird mit dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan und einem unterschriebenen Erschließungsvertrag unmittelbares Baurecht hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit geschaffen.

Die abschließende Erteilung einer Baugenehmigung kann in dem Moment erfolgen, sofern das zu beantragende Baugenehmigungsverfahren nach Vorlage vollständiger und sachlich richtiger Genehmigungsunterlagen abgeschlossen ist.

Zu 3.

Gemäß Anlage 1 Nr. 8.1.1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPg) ist eine Umwelt-

verträglichkeitsprüfung bei „Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung ... gefährlicher Abfälle oder Deponiegas mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren, ...“ erforderlich. Mit dem Bebauungsplan soll kein Planungsrecht für die Errichtung einer derartigen Anlage geschaffen werden. Demzufolge ist auch keine UVP für ein solches Vorhaben notwendig.

Bei einem bergbaulichen Vorhaben, welches hier ebenfalls nicht vorliegt, wäre eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Bundesberggesetz durchzuführen.

Im Übrigen wird ein Golfplatz als nicht UVP-pflichtige Sportanlage eingestuft und ist im Sinne des UVPG Anlage 1 keinesfalls mit einem Freizeitpark gleichzusetzen.

Nach § 17 UVPG (Aufstellung von Bauleitplänen) wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Daher ist die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan durchgeführt worden. Der Begriff der Umweltprüfung im Baugesetzbuch (BauGB) umfasst sowohl die Strategische Umweltprüfung nach UVPG als auch die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach UVPG. Gemäß § 4 Abs. 1 (Beteiligung der Behörden) sind die Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden. Seitens des im Verfahren beteiligten Landesverwaltungsamtes sind keine über den vorliegenden Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung hinausgehenden Forderungen erhoben worden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu entnehmen. Eine gesonderte Umweltverträglichkeitsprüfung ist nach UVPG ist nicht zu erstellen.

Zu 4.

Eine Planfeststellung ist ein besonderes Verwaltungsverfahren für Bauvorhaben, die in den gesetzlich vorgesehenen Fällen durchgeführt werden. Geregelt ist ein Planfeststellungsverfahren im Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfg) in den §§ 72 – 78 VwVfG oder in den Landesverwaltungsverfahrensgesetzen, die zumindest inhaltlich parallele Vorschriften enthalten. Bei einem Planfeststellungsverfahren handelt es sich um ein Genehmigungsverfahren für größere öffentliche Vorhaben in der Infrastruktur. Das können Straßen, Eisenbahn- oder auch Stadtbahntrassen, Flugplätze, neue Deponien oder auch Gewässerausbauten sein. Für die Planungen rund um den Hufeisensee einschließlich der Fläche der ehemaligen Deponie ist ein solches Planfeststellungsverfahren nicht anzuwenden. In diesem Fall wurden alle Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.

Zu 5.

Die ehemalige Deponiefläche ist nach Auswertung der eingegangenen Hinweise und Erarbeitung des Abwägungsvorschlages weiterhin Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. In den Hinweisen und Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden bezüglich der Deponie hauptsächlich Befürchtungen hinsichtlich einer Beschädigung der Abdeckung des Deponiekörpers sowie von Gewässer- und Umweltbelastungen aufgrund der angedachten Nutzung geäußert.

Hier ist festzuhalten, dass die bestehende Oberflächenabdichtung der Deponie durch Bodenprofilierungsarbeiten nicht zerstört werden darf. Vorhandene Grundwasser- bzw. Gasmessstellen müssen erhalten bleiben. Weiterhin wird auf den Erhalt der vorhandenen Retentionsbecken verwiesen. Das wird in der Begründung unter Punkt 7.3.1 ausgeführt. Zudem ist dazu auch auf der Planzeichnung der entsprechende Hinweis unter Punkt 1. vorhanden.

Einer Nutzung der Flächen auf der Deponie steht somit, sofern die Abdichtung nicht verletzt wird, nichts entgegen.

Im Bebauungsplan ist die Deponie außerdem als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Damit wird jedem potenziellen Nutzer der Fläche das mit der Nutzung verbundene, auch wirtschaftliche, Risiko aufgezeigt. Die Stadt Halle ist damit ihrer Hinweispflicht nachgekommen. Durch fortlaufende Untersuchungen des Grund- und Oberflächenwassers durch den Fachbereich Umwelt der Stadt Halle kann gezeigt werden, dass eine Gefährdung von Schutzgütern nicht gegeben ist. Die Kosten für die regelmäßig stattfindenden Untersuchungen trägt die Stadt Halle, zusätzliche für das Bauleitplanverfahren erforderliche Untersuchungen wurden durch den Vorhabenträger finanziert.

Zu 6.

Der hochwertige Ausstattungsstandard bezieht sich nicht nur auf den Aufbau und die Ausstattung der eigentlichen Spielanlagen, sondern ebenso auf die Ausgestaltung der sonstigen Flächen. Diese extensiv genutzten Bereiche zwischen den Spielbahnen sollen ebenso hochwertig und naturnah ausgestattet werden. Für diese Bereiche, die unter anderem neu angelegte Biotopflächen beinhalten, ist keine Bewässerung vorgesehen.

Laut aktueller Planungen zum Golfplatz wird die für die Beregnung des Golfplatzes benötigte Wassermenge von 58.000 m³/Jahr nicht überschritten. Dabei wurden sogar höhere Beregnungswerte für die Grüns von 720 mm/Jahr anstelle von 400-600 mm/Jahr gemäß FLL-Richtlinie für den Bau von Golfplätzen 2008 angenommen. Die in der Begründung benannte Menge von 360 m³/Tag kann ebenfalls gewährleistet werden, da nicht alle Teilflächen am selben Tag gleichzeitig bewässert werden. Dies wird mit Hilfe eines Beregnungsprogrammes gesteuert. Es wird also keine Erhöhung der Beregnungsmenge erfolgen.

Darüber hinaus sind der Stadt keine Pläne oder Wünsche des Investors bekannt, nach erfolgtem Planbeschluss und Golfplatzbau zu einem späteren Zeitpunkt die Beregnungsmenge zu erhöhen.

Zu 7.

Aussagen zur Bewässerung sind im Umweltbericht der Begründung aufgeführt. Bezüglich der Art und Weise der Wasserentnahme gibt es keine expliziten Festsetzungen im Bebauungsplan, da eine Wasserentnahme ein eigenständiges Genehmigungsverfahren erfordert. Die Ausführungen in der Begründung dienen lediglich dazu, abzuschätzen, ob ggf. nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Laut aktueller Planungen zum Golfplatz ist im westlichen Böschungsbereich des Hufeisensees geplant jeweils einen Filter- und Entnahmeschacht mit einer Rohrverbindung zum Hufeisensee zu installieren. Aus dem Entnahmeschacht wird bei einer Maximalleistung von 120 cbm/h durch frequenzgesteuerte Pumpen Wasser aus dem Hufeisensee entnommen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens wird hierfür ein gesonderter Wasserrechtsantrag gestellt.

Zu 8.

Laut Aussage des Golfplatzinvestors zeichnen sich die ausgebildeten Greenkeeper grundsätzlich durch entsprechende fachliche Sachkenntnis aus. Dies beinhaltet auch einen sparsamen Düngemiteleinsatz bei der Pflege der Golfplatzflächen. Einerseits können somit die Pflegekosten maßgeblich beeinflusst werden und zum anderen wird den Pflanzen mit ihren

Wurzeln die Möglichkeit gegeben, sich die Nährstoffe suchen zu müssen und somit krankheitsresistenter zu werden. Zu diesem Golfplatzmanagement gehören darüber hinaus regelmäßige Bodenproben auf den verschiedenen Teilflächen eines Golfplatzes. Diese finden somit schon aus Eigeninteresse statt, um die Düngergaben bedarfsgerecht auszubringen. Bezüglich des anfallenden Oberflächenwassers ist vorgesehen, die Drainageeinrichtungen und das Oberflächengefälle nicht direkt in Richtung der Gewässer zu führen. Vielmehr wird das aufgefangene Wasser über Sickermulden über die belebte Bodenzone versickert. Eine entsprechende Kontrolle erfolgt durch den Golfplatzbetreiber.

Zu 9.

Wie bereits ausgeführt, zeichnet sich ein guter Greenkeeper grundsätzlich auch durch einen sparsamen Einsatz von Pflanzenschutzmitteln aus, da somit die Pflegekosten maßgeblich beeinflusst werden können. Der Pflanzenschutz auf Golfplätzen umfasst dabei die Gesamtheit der pflegetechnischen Bemühungen, Schäden und funktionale Leistungsminderungen einer Grasnarbe durch Ausnutzung aller wissenschaftlichen Erkenntnisse in einer ökologisch und ökonomisch angemessenen Weise zu verhindern oder zu mildern. Dabei ist das abgestimmte Zusammenspiel aller Kulturmaßnahmen entscheidend für den Erhalt von gesundem Sportrasen. Nur Golfplätze in einem funktional guten Pflegezustand erfüllen die Anforderungen als Sport- und Trainingsfläche. Da die Qualität von Rasenflächen phasenweise von Schaderregern bedroht ist, müssen auf den tief geschnittenen Funktionsflächen einer Golfanlage (Abschläge, Fairways und Grüns) zeitweise chemische Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden. Dies geschieht stets als „Ultima Ratio“ unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis und unter Anwendung vorausschauender Risikominderungsmaßnahmen für alle Nutzergruppen einer Golfanlage.

Zu 10.

Mit dem Verzicht auf die Festsetzung einer Wakeboardanlage ist eine Neuordnung der Flächenverhältnisse und -nutzungen im Bereich der Innenkippe aktuell nicht erforderlich. Die landwirtschaftliche Nutzung wird von der weiteren Bauleitplanung nicht berührt. Die Ausgleichsmaßnahmen für die HES bleiben erhalten.

Daraus abgeleitet erfolgt eine Herauslösung der Innenkippe aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Geltungsbereich wird um die Fläche der Innenkippe verkleinert.

Durch den Entfall der Festsetzungen zur Errichtung einer Wakeboard-Anlage wird der besonders sensible Naturraum, der Bereich der Innenkippe, vorläufig unangetastet bleiben. Dementsprechend stellt der Naturraum der Innenkippe so einen entsprechenden Ruhe- und Pufferbereich dar.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Uwe Stäglin
Beigeordneter