



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2014/00303**
Datum: 09.03.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: GB II Stadtentwicklung
und Umwelt

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.02.2015	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.02.2015 25.03.2015	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der vorgelegten Fassung vom 14.11.2014 als Satzung.
2. Die Begründung in der vorgelegten Fassung vom 14.11.2014 wird gebilligt.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Halle (Saale) wurde ein Kostenübernahmevertrag geschlossen, welcher die Planungskosten anteilig nach der zukünftigen Flächennutzung (privat/öffentlich) verteilt. Für das beauftragte Planungsbüro und für die erforderlichen Gutachten wurden in den Jahren 2013 und 2014 Ausgaben in Höhe von 54.734,91 Euro getätigt. Zum Abschluss des Bauleitplanverfahrens im Jahr 2015 sind Ausgaben in Höhe von 5.000 Euro erforderlich. Diese sind bereits für den Haushalt 2015 angemeldet.

Die durch die Stadt zu erbringenden Leistungen in Form personeller Ressourcen zur Betreuung des Verfahrens und der hoheitlichen Aufgaben, wie Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung, sind bereits im Produkt „Räumliche Planung“ PSP-Element 1.51101 veranschlagt und dementsprechend gedeckt.

Getätigte Ausgaben	2013/2014	54.734,91 Euro
Erforderliche Ausgaben	2015	5.000,00 Euro

Erläuterungen zu den investiven Maßnahmen der Stadt Halle wurden bereits genauer in der Informationsvorlage V/2014/12708 aufgeführt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr.158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“

- Satzungsbeschluss -

1. Ausgangssituation

Im halleschen Osten befindet sich innerhalb einer ausgedehnten und kleinteiligen Bergbaufolgelandschaft der Hufeisensee. Er liegt eingebettet zwischen der Wohnbebauung Büschdorf im Norden und der Eisenbahnverbindung Halle-Leipzig im Süden. Der Name des Sees geht auf seine Form zurück. Der See ist mit ca. 73 ha Wasserfläche das größte Standgewässer in der Stadt Halle. Das Areal um den Hufeisensee ist ein bei den Hallenserinnen und Hallensern sehr beliebtes Naherholungsgebiet. Jedoch erfolgt die Nutzung des Sees und seiner Randbereiche derzeit überwiegend ungeordnet. Auch wird das mit der derzeitigen Bade- und Freizeitnutzung einhergehende Verkehrsaufkommen über ein aus verkehrstechnischer Sicht nicht ausreichendes, Wegenetz und über „wilde“ Parkplätze abgewickelt.

Bei den weiteren Flächen rund um den Hufeisensee handelt es sich um landwirtschaftliche Nutzflächen, um Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (überwiegend Wald-, Gehölz- und Wiesenflächen) sowie um Flächen einer ehemaligen, bereits oberflächensanierten Mülldeponie. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 284 ha.

2. Planungsanlass und -erfordernis

Seit längerer Zeit gibt es von Seiten der Stadt Bestrebungen, den See als Erholungsraum mit stadtweiter Anziehungskraft zu entwickeln. So ist angedacht, am Ufer des Sees größere Badebereiche, einen Camping- und Zeltplatz mit Gastronomie- und Sanitäreinrichtungen sowie Parkmöglichkeiten zu entwickeln. Des Weiteren soll das vorhandene, jedoch eher wilde Wegenetz rund um den See zu einem Rundweg für Radfahrer und Fußgänger ertüchtigt werden.

Durch die konkreten Absichten eines privaten Investors zur Errichtung eines Golfplatzes am Hufeisensee ergab sich für die Stadt die Möglichkeit, die bisherigen Nutzungs- und Entwicklungsüberlegungen weiter zu führen und zu konkretisieren.

Weiterhin ist vorgesehen, den bestehenden Standort des Wassersportzentrums im östlichen Bereich des Sees planungsrechtlich zu sichern und mit einer Entwicklungsperspektive zu versehen. Aus den Reihen der Wassersportler gibt es konkrete Vorstellungen, das Wassersportzentrum zu modernisieren und somit für internationale Wettkämpfe zu ertüchtigen. Dies zeigt, dass die Überlegungen der Stadt zur Entwicklung des Hufeisensees in die richtige Richtung gehen. Der Golfpark und das Wassersportzentrum stellen wichtige Ergänzungen des städtischen Gesamtkonzeptes für den Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee dar und führen zu einem vielfältigeren Angebot der Freizeitnutzungen in der Stadt Halle.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist das gesamte Areal des Hufeisensees als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB einzuordnen. Demzufolge sind die Errichtung eines Golfplatzes mit den dazugehörigen Einrichtungen, der Bau eines Campingplatzes und eines Freibades sowie eine mögliche Erweiterung oder Neuordnung des Wassersportzentrums in der gegenwärtigen Planungssituation nicht möglich.

Aufgrund der vorgenannten Punkte ergibt sich hier für die Stadt das Erfordernis, planerisch tätig zu werden und über ein Bebauungsplanverfahren die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

3. Lage des Geltungsbereiches im Stadtgebiet

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet Halle-Ost südöstlich der Hupterschließungsstraße Gewerbegebiet Halle-Ost (HES).

Es wird im Norden durch die Wohnbebauung der neuen Wohngebiete am Hufeisensee begrenzt. Im Nordwesten folgt die Grenze des Plangebietes den Grenzen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 146 und des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 147 und weiter nach Süden der Wohnbebauung der Siedlung Krienitzweg. Am Südrand bilden die Bahnstrecke Halle-Leipzig, die Straße Alte Schmiede sowie die Straße Zum Planetarium die Plangebietsbegrenzung.

Im Weiteren verläuft die Grenze entlang des Sportplatzes und der Wohnbebauung der Ortslage Kanena und trifft an der Schkeuditzer Straße auf die Wallendorfer Straße. Diese bildet die östliche Begrenzung des Geltungsbereiches.

Die Größe der Fläche des Plangebietes beträgt ca. 255,5 ha.

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelegenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale) und in privatem Eigentum.

4. Planungsziele

Der Bebauungsplan verfolgt folgende allgemeinen Planungsziele:

- 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 eines Freibades, eines Wassersportzentrums mit Vereins-, Trainings- und Wettkampfstätten sowie Gastronomie und Übernachtung, eines Golfplatzes mit Clubhaus einschließlich Gastronomie und Übernachtung

Folgende grünordnerischen Planungsziele sollen verfolgt werden:

- Bewahren des naturgeprägten extensiven Charakters des Hufeisensees für die Naherholung. Die zur Bade- und Erholungsnutzung geeigneten Uferbereiche sollen für die Allgemeinheit frei zugänglich bleiben (Nordufer, Südostspitze, Westufer zumindest außerhalb des Strandbades). Die Uferbereiche sollen durch einzelne gliedernde Gehölze gestalterisch aufgewertet werden. Die Badenutzung am Nord- und Südufer soll weiter möglich bleiben.

- Entwicklung eines öffentlichen Fuß- und Radwegenetzes für Freizeit- und Erholung. Damit soll eine gute Erreichbarkeit des Hufeisensees sowohl von der Altstadt und den südlichen Stadtteilen als auch von Bruckdorf, Kanena, Büschdorf und Reideburg abgesichert werden. Um den See herum soll ein asphaltierter Hauptrundweg für Radfahrer, Spaziergänger und Skater entstehen. Ergänzende Nebenwege sind zu berücksichtigen. Ein Fitnesspfad kann als zusätzliches Angebot eingeordnet werden. Eine direkte Anbindung des Reideweges (entlang des Zulaufgrabens zur Reide) ist wünschenswert.
- Die für den Schutz von Arten und Biotopen wertvollen Bereiche (wie Schilfbereiche, Kiesteiche, naturnahe Gehölze) sollen soweit möglich erhalten und ggf. durch Abpflanzungen gegen störendes Betreten gesichert werden.

5. Zum Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18. Juli 2012 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ gefasst (Beschluss-Nr. V/2012/10628).

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.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden zahlreiche Hinweise, Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht. Diese wurden durch die Verwaltung ausgewertet und einer internen Abwägung unterzogen und in die Planungen zum Entwurf eingearbeitet.

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. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde auch in einer Bürgerversammlung am 9. Dezember 2013 vorgestellt.

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

Der Stadtrat hat am 25. Juni 2014 den Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ gefasst (Beschluss-Nr. V/2014/12646).

Im Ergebnis der Abwägung fand eine Geltungsbereichsveränderung sowie eine Überarbeitung der Planzeichnung und Anpassung der textlichen Festsetzungen statt, welche eine erneute eingeschränkte Offenlage erforderlich machten.

Der Stadtrat hat am 25. Juni 2014 den Beschluss zur Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ gefasst (Beschluss-Nr. V/2014/12647) sowie den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ bestätigt und ihn zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. V/2014/12648).

Die Bekanntmachung zur erneuten eingeschränkten öffentlichen Auslegung ist im Amtsblatt der Stadt Halle vom 9. Juli 2014 erfolgt. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 158 mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat vom 21. Juli 2014 bis zum 22. August 2014 in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. August 2014 zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme bis zum 12. September 2014 aufgefordert. Die Nachbargemeinden wurden in der erneuten eingeschränkten Beteiligung nicht angeschrieben, da bereits im Rahmen der Beteiligung zum Entwurf Zustimmung geäußert wurde oder keine Einwände oder Anregungen gegeben wurden.

Die Beschlussvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen werden in der Vorlage Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ (VI/2014/00302) in gleicher Sitzung vorab zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Stellungnahmen werden inhaltlich soweit sie den Planungszielen nicht entgegenstehen und das Gebot der Konfliktbewältigung berücksichtigt wurde, in den Bebauungsplan eingearbeitet. Unter der Voraussetzung, dass der Abwägungsbeschluss wie vorgelegt gefasst wird, kann nachfolgend der Satzungsbeschluss gefasst werden.

6. Kosten des Verfahrens/Planverwirklichung

Die *Kosten für die Bauleitplanung* werden anteilig vom potentiellen Investoren (Golf) und von der Stadt Halle (Camping/Caravan und Freizeit/Erholung) entsprechend den Flächenanteilen der jeweiligen geplanten Nutzungen getragen.

Dazu wurde zwischen dem Investor und der Stadt Halle am 6. Juni 2013 ein städtebaulicher Vertrag zur anteiligen Übernahme der Planungskosten zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben Golfpark abgeschlossen. In dem städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Investor anteilig die Kosten für sämtliche im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren anfallenden Planungsleistungen (städtebauliche Planung und zugehörige Gutachten) zu tragen. Um die Auswirkungen der mit der Umsetzung des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen hinreichend in den Bebauungsplan bzw. den Umweltbericht einstellen zu können, wurden verschiedene Gutachten (Schallimmissionsprognose, faunistische Untersuchungen) erarbeitet.

Die *Umsetzungskosten für die Erschließung* werden analog der Aufschlüsselung der Planungskosten der Bauleitplanung durch den Investor bzw. die Stadt Halle getragen. Für die Erschließung des Golfplatzes wurde mit dem Investor ein Erschließungsvertrag zur Übernahme von Erschließungsleistungen geschlossen.

Darüber hinaus wurde mit dem Vorhabenträger ein Kompensationsvertrag geschlossen. Dabei ist der Ausgleich des mit der privaten Nutzung des Golfparks verbundenen Entfalles der historisch überkommenen und im amtlichen Stadtplan der Stadt Halle vermerkten öffentlichen Zuwegungen zum und um den See zu regeln, so dass die öffentliche Umwegung des Hufeisensees wie im Bebauungsplan

vorgesehen, für die Öffentlichkeit auf Dauer gesichert ist. Die darin getroffenen Regelungen zielen auf einen gerechten Interessenausgleich zwischen den Anforderungen des Golfparkes und denen der öffentlichen Nutzung als Freizeit- und Erholungsraum ab und werden von den Parteien über die rein wirtschaftliche Betrachtung der Wegebaukosten und die längerfristig angelegte gastronomische Versorgung und öffentliche Toilettennutzung hinaus so anerkannt. Somit wird zum Einen dafür Sorge getragen, dass im Verbund mit der Annahme des neugebauten Erholungsraumes durch die Bevölkerung neben der stationären Gastronomie auch für die Naherholung im öffentlichen Bereich Versorgung und Sanitäreinrichtungen dauerhaft gesichert werden und zum Anderen der berechtigten wirtschaftlichen Interessen des Investors auf langfristige Refinanzierung der erheblichen Mehraufwendungen in das öffentliche Wegesystem Rechnung getragen wird.

Die aktuellen Kostenschätzungen gehen für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme für die öffentliche Erschließung des Freizeit- und Erholungsraumes einschließlich des Rundweges, der Badebereiche, Parkplätze und der öffentlichen Einrichtungen in einer Maximalvariante von ca. 4,5 Mio EUR aus.

Davon könnten Baumaßnahmen im westlichen und nördlichen Bereich des Sees durch Verkaufserlöse aus dem Verkauf der städtischen Flächen und durch die Übernahme der o.g. Leistungen durch den Investor bereits bis 2016 umgesetzt werden (Phase 1). Dies entspräche in etwa einem Anteil von ca. 36 % des Gesamtinvestitionsvolumens.

Durch die Konzentration auf den nordwestlichen Bereich des Sees kann in Verbindung mit der privaten Investition des Golfplatzes bereits ein elementarer und für sich funktionierender Abschnitt des öffentlichen Wegenetzes (ca. 53% des gesamten Rundweges) realisiert werden. Die verbleibenden Aufwendungen zur Herrichtung der weiteren Abschnitte sollen dann entsprechend der Mittelbereitsstellung über den städtischen Haushalt in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Die Verwaltung steht in engem Kontakt mit dem Land Sachsen-Anhalt, hierfür weitere Fördermöglichkeiten zu erschließen.

Die Errichtung des Golfparks einschließlich der dafür notwendigen Hochbauten erfolgt durch den Investor und soll nach dessen Angabe bis 2016 abgeschlossen sein.

7. Familienverträglichkeitsprüfung

Die Familienverträglichkeitsprüfung wurde am 5. September 2013 durchgeführt. Im Ergebnis kann festgehalten werden, dass bei allen Maßnahmen im Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee die Interessen von Kindern, Jugendlichen und Familien besonders berücksichtigt und spezielle kinder- und jugendgerechte Gestaltungen vordergründig betrachtet werden. Als Beispiele sind die Gestaltung von Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, die Gestaltung von Nutzungsentgelten oder auch die Verkehrsplanung zu nennen, wobei bei letzterer 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.

8. Pro und Contra

Pro:

Seit den 1990er 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.

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

Für Freizeit und Erholung wird ein öffentliches Fuß- und Radwegenetzes rund um den See entwickelt. Damit soll eine gute Erreichbarkeit des Hufeisensees sowohl von der Altstadt und den südlichen Stadtteilen als auch von Bruckdorf, Kanena, Büschdorf und Reideburg aus gesichert werden. Dazu zählt ebenfalls die sichere Zugänglichkeit zum Wassersportzentrum für Fußgänger und Radfahrer. Es soll ein Hauptrundweg für Radfahrer, Spaziergänger und Skater entstehen. Ebenso wird die derzeitige unzureichende Parkplatzsituation verbessert.

Durch die Chance, Wege und Badebereiche aufzuwerten, verbessern sich auch die Möglichkeiten der gesicherten Erholung für Familien mit Kindern, die entsprechende Infrastrukturen in der Nähe der Liegewiese, wie Sanitäranlagen, Spielangebote oder Gastronomie, suchen.

Des Weiteren erfährt das Areal durch die Ausweisung einer Fläche für einen Campingplatz zusätzliche Aufwertung. Gutachterlich untersetzt bietet sich der benannte Standort aufgrund der guten Anbindung an den ÖPNV für die Anlage eines städteulturell orientierten Camping- und Caravanplatz an. Darüber hinaus hätte dieser Campingplatz am Standort Hufeisensee neben der positiven Wirkung für den Städtetourismus auch eine große Bedeutung für den wassersportaffinen Besucher.

Die Wirtschaftsförderung sieht insbesondere einen Golfplatz im Stadtgebiet von Halle als einen wichtigen sogenannten „weichen“ Standortfaktor vor allem im Hinblick auf die Neuansiedlung von Unternehmen. Zudem bietet die Fläche am Hufeisensee die besseren Voraussetzungen gegenüber dem bisher 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 derzeit mit Schulen in Halle-Neustadt in Kontakt steht. Langfristig sollen Kooperationen mit verschiedenen Schulen im halleschen Stadtgebiet erfolgen, 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 Landschaftsraum, bisher bis auf die Uferregionen am See überwiegend landwirtschaftlich genutzt, wird als Folge der neuen Nutzungsmöglichkeiten durch gliedernde Landschaftselemente erheblich aufgewertet. Die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Golfplatzplanung orientiert sich an vorliegenden naturschutzfachlichen Erkenntnissen, berücksichtigt vorhandene Biotop- und Gehölzstrukturen und ist bewusst naturnah ausgelegt.

Contra:

Die Umsetzung der Planungen wertet den Landschaftsraum auf, bedeutet aber gleichzeitig einen Eingriff in diesen. 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.

Durch die geplanten Maßnahmen werden Artenschutzbelange berührt. Durch Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen können jedoch Populationen und Lebensräume erhalten bzw. vor Ort neu geschaffen werden, so dass keine verbotswidrigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Nichtsdestotrotz führen die geplanten Maßnahmen zu einer intensiveren Nutzung des Bereiches um den Hufeisensee. Diese sind verbunden u. a. mit einer größeren Nachfrage und einem höheren Verkehrsaufkommen und schränken die bisherige, eher ruhige Erholungsnutzung besonders am Westufer ein. Jedoch ist hier als Ausgleich eine Aufwertung des nordwestlichen Badebereiches vorgesehen.

Schwer wiegt der Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche als Folge der Realisierung von Projekten, insbesondere des Golfplatzes, wobei intensiv nach geeigneten Ersatzflächen gesucht wird, um dies in angemessener Weise auszugleichen.

Von dem Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche im halleschen Osten, ist insbesondere ein Betrieb betroffen.

Anlagen:

- Begründung und Umweltbericht, Stand 14.11.2014
- Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzung (Teil B), Stand 14.11.2014