



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01060**
Datum: 22.09.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.10.2015	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.10.2015	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung -**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Änderung des Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ (Aufstellungsbeschluss vom 24.09.2014, Beschluss-Nr. V/2014/12935). Der Geltungsbereich wird **vergrößert** und umfasst künftig eine Fläche von 8,75 ha. Die Planungsziele gemäß dem Aufstellungsbeschluss vom 24.09.2014, Beschluss-Nr. V/2014/12935 bleiben unverändert bestehen.
2. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ in der Fassung vom 24.07.2015 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ in der Fassung vom 24.07.2015 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht in gleicher Fassung, sind öffentlich auszulegen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Die personellen Ressourcen zur Planung und Betreuung des Verfahrens sowie die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Planung (PSP-Element: 1.51101) veranschlagt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“

Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Planungsanlass und Verfahren

Das Gelände der Nachwuchsabteilung des Halleschen Fußballclub e.V. (HFC) wurde mit seinen Gebäuden sowie den Spiel- und Trainingseinrichtungen im Bereich des Sandangers durch das Hochwasser im Juni 2013 überflutet und stark beschädigt. Von den Prognosen ausgehend, dass sich in den nächsten Jahren derartige Hochwasserereignisse wiederholen, sucht der HFC mittelfristig einen neuen Standort. Ziel ist es, ein gemeinsames Leistungszentrum für den weiblichen und männlichen Nachwuchs des HFCs an einem anderen Standort zu errichten. Aufgrund des Flächenbedarfes für den geplanten Sportpark von ca. 7 ha verbunden mit der Bevorzugung eines Standortes im halleschen Süden und damit in der Nähe zu den Sportschulen in der Robert-Koch-Straße sollen die ehemaligen Wohnbauflächen im 7. Wohnkomplex (WK) westlich der Karlsruher Allee im Stadtteil Silberhöhe entwickelt werden.

Nach der Aufgabe der Wohnnutzung sind die Flächen aufgrund der Größe nicht mehr dem Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zuzuordnen. Daher ist es erforderlich gemäß 1 Abs. 3 BauGB einen Bebauungsplan für die städtebauliche Neuordnung aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 167 wurde am 24.09.2014 durch den Stadtrat (Beschluss Nr. V/2014/12935) gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) 19/ 2014 am 08.10.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 5/2015 am 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes mit Begründung in der Zeit vom 18.03.2015 bis zum 10.04.2015 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2015 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 17.04.2015.

In ihren Stellungnahmen erklärten die angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und die Gemeinden ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen oder Ergänzungen wurden soweit für den Bebauungsplan relevant im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt und eingearbeitet.

Es liegen drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit folgenden für den Bebauungsplan abwägungsrelevanten Inhalt vor:

- steigende Lärmbelastung
- Wegfall der Parkplätze im Plangebiet
- Errichtung einer Flutlichtanlage im Wohngebiet
- Regelung des Abflusses des Oberflächenwasser

Die Rückhaltung des Regenwassers wird mit Neuordnung der Flächen innerhalb des Plangebiets erfolgen. Die dafür erforderlichen Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

Die vorgebrachten Bedenken zu steigenden Lärmbelastigungen können durch die vorliegende Schallimmissionsprognose widerlegt werden.

Teilstrecken der Willi-Bredel-Straße und Erich-Weinert-Straße und Parkplätze werden nach dem Rückbau der umliegenden Wohngebäude nicht mehr genutzt, so dass die Verkehrsbedeutung und die Funktion des Wohnens hier entfallen sind. Für Nutzer der westlich liegenden Kleingartenanlage stehen weiterhin südlich des Plangebiets vorhandene Stellflächen im öffentlichen Raum zur Verfügung. Die für den Sportpark erforderlichen Flächen für Stellplätze werden neu ausgewiesen.

Die Errichtung einer Flutlichtanlage unter Berücksichtigung der benachbarten Wohnbebauung wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes soll nun die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Übergeordnete Ziele und Zwecke der Planung

Das wesentliche Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung, um die Errichtung einer kompakten Sportanlage vorrangig für den Fußballsport mit einem Hauptspielfeld und bis zu sechs weiteren Spiel- und Trainingsplätzen (Natur- und Kunstrasenplätzen) sowie einem Funktionsgebäude mit angebundener Zuschauertribüne zu ermöglichen. Auf den Flächen sind die erforderlichen Bedarfsflächen für Technik, Pkw- und Busstellplätze einschließlich der Behinderten- und Fahrradstellplätze sowie der notwendigen Zufahrten und Zuwegungen unterzubringen. Das Planungsgebiet umfasst insgesamt die dafür erforderlichen Flächen.

Die geplante Sportanlage bedarf der Festsetzung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Sportpark nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung. Das Sondergebiet umfasst eine Fläche von 8,75 ha.

Pro und Contra

Pro:

Die Planung dient der Stärkung des Sport- und Freizeitangebotes der Stadt Halle (Saale). Die Kinder und Jugendlichen können dann gemeinsam an einem Standort trainieren. Es erfolgt eine nachhaltige städtebauliche Neuordnung der ehemaligen Wohnbauflächen. Eine Wiedernutzbarmachung von Brachflächen dient generell dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung. In Verbindung mit den angrenzenden Kleingartenanlagen und der nicht weit entfernten Saale- bzw. Elsteraue entsteht hier ein Schwerpunktstandort für Freizeit am südlichen Stadtrand Halles.

Contra:

Bei Nutzung der Sportanlage bei Wettkampfspielen ist mit zusätzlichem Verkehr auf der Karlsruher Allee zu rechnen.

Anlagen:

- Anlage 1 Planzeichnung
- Anlage 2 Entwurf Begründung und Umweltbericht
- Anlage 3 Artenschutz
- Anlage 4 Verkehrs- und Schallgutachten