



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01075**  
Datum: 11.09.2015  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: FB Planen  
Plandatum:

| Beratungsfolge                           | Termin     | Status                     |
|------------------------------------------|------------|----------------------------|
| Ausschuss für<br>Planungsangelegenheiten | 13.10.2015 | öffentlich<br>Vorberatung  |
| Stadtrat                                 | 28.10.2015 | öffentlich<br>Entscheidung |

**Betreff: Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 29  
„Sonderbaufläche Sportpark Karlsruher Allee“  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes**

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans lfd. Nr. 29 „Sonderbaufläche Sportpark Karlsruher Allee“ einschließlich der Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 27.07.2015.
2. Der Entwurf des Änderungsplanes des Flächennutzungsplans lfd. Nr. 29 sowie die Begründung zum Entwurf mit dem Umweltbericht sind öffentlich auszulegen.

Uwe Stäglin  
Beigeordneter

### Finanzielle Auswirkung:

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

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 29  
„Sonderbaufläche Sportpark Karlsruher Allee“

### **- Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs -**

#### **1. Planungsanlass**

Der Hallesche Fußballclub e.V. (HFC) muss ein neues Nachwuchsleistungszentrum für die weiblichen und männlichen Spieler errichten. Das bisher genutzte 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 in den nächsten Jahren derartige Hochwasserereignisse sich wiederholen, sucht der HFC mittelfristig einen neuen Standort. Die derzeitigen Trainingsbedingungen und die vorhandenen baulichen Anlagen erfüllen zudem nicht die Anforderungen, die der Deutsche Fußballbund an derartige Sportanlagen stellt, um eine Lizenzierung mit entsprechender Sportförderung zu erreichen. Ziel ist es deshalb, ein gemeinsames Leistungszentrum für den weiblichen und männlichen Nachwuchs des HFC 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 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.

Mit dem Rückbau der Gebäude im ehemaligen 7. Wohnkomplex zur Beseitigung des strukturellen Wohnungsleerstandes im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost verfolgte die Stadt das Ziel, mittel- bis langfristig zusammenhängende Flächen für eine andere bauliche Nachnutzung zu erhalten.

Es besteht ein Planungserfordernis für die sportlichen Anlagen in dem geplanten Umfang. Nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes (B-Plan) kann die für den räumlichen Geltungsbereich angestrebte städtebauliche Entwicklung und Ordnung umgesetzt werden und dabei dem Konfliktbewältigungsgebot Rechnung getragen werden. Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP).

#### **2. Stand des Verfahrens**

In seiner 55. öffentlichen Sitzung am 28.05.2014 hat der Stadtrat den Standort westlich der Karlsruher Allee im Stadtteil Silberhöhe für die Errichtung eines Sport-Leistungszentrums mehrheitlich bestätigt (Beschluss Nr. V/2014/12541).

Das Änderungsverfahren des FNP lfd. Nr. 29 wird als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ geführt. Der Stadtrat hat am 24. September 2014 die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan (Beschluss Nr. V/2014/12936) beschlossen und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 167 gefasst (Beschluss Nr. V/2014/12935).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für die FNP-Änderung ist am 8. Oktober 2014 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 19 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 5/2015 am 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes der FNP-Änderung 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 erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2015 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 17.04.2015.

### **3. Ergebnis der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß Baugesetzbuch die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig zu beteiligen.

Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gab es zur Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 29 nicht.

Von den 29 angeschriebenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) sowie sieben Gemeinden haben 27 TÖB und vier Gemeinden eine Stellungnahme abgegeben.

In ihren Stellungnahmen erklärten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Gemeinden ihre Zustimmung zu der Planung bzw. wiesen darauf hin, dass ihre Belange nicht berührt seien. Von Ver- und Entsorgungsunternehmen gab es Hinweise auf zu beachtenden Leitungsbestand. Für das Plangebiet liegt der Hinweis vor, dass es als Bombenabwurfgebiet erfasst sei. Im Vorfeld von Bauarbeiten sind deshalb Untersuchungen erforderlich.

Die eingegangenen Hinweisen aus den Stellungnahmen wurden, soweit für die Planung relevant, in der Begründung der Flächennutzungsplanänderung ergänzt.

### **4. Familienverträglichkeitsprüfung**

Da der Regelungsgehalt des FNP sich allein auf die Darstellung der Bodennutzung erstreckt, es sich also um eine reine Flächenplanung handelt, können Maßnahmen im FNP nicht dargestellt und demzufolge auch nicht auf konkrete Auswirkungen hin nicht untersucht werden.

Mit den Grundsätzen einer familienfreundlichen Stadtentwicklung stimmt die Änderung des FNP überein. Dies wurde im Jour fixe Familienverträglichkeit am 13.03.2014, in dem die Planung vorgestellt wurde, bestätigt. Die zu entwickelnde Fläche, für die der FNP geändert wird, ist für eine Ansiedlung eines Fußball-Nachwuchszentrums vorgesehen. Damit sollen die derzeitigen Trainings- und Spielbedingungen erheblich verbessert werden.

Die Beteiligung der Bürger ist wie bei allen Bauleitplanverfahren gesetzlich vorgeschrieben und findet in einem zweistufigen Verfahren, zum Vorentwurf und zum Entwurf der Planung, statt. Im Verfahren werden die unterschiedlichen Interessenlagen abgewogen und im Abwägungsbeschluss dokumentiert.

### **5. Pro und Contra**

#### **Pro:**

Die Planung dient der Stärkung des Sport- und Freizeitangebotes der Stadt Halle (Saale). Die Kinder und Jugendlichen können gemeinsam an einem Standort trainieren. Der Standort ist städtebaulich integriert. Eine gute Erreichbarkeit mit ÖPNV (Straßenbahn, S-Bahn) ist gewährleistet. Es erfolgt eine nachhaltige städtebauliche Neuordnung der derzeit überwiegend brachliegenden ehemaligen Wohnbaufläche.

Mit der Verlagerung des jetzigen Sportanlagenstandortes in den Stadtteil Silberhöhe werden die Flächen am bisherigen Standort am Sandanger u. a. für den Hochwasserschutz im Grün- und Erholungsraum der Saaleaue nutzbar.

#### **Contra:**

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

#### **Anlagen:**

Anlage 1 - FNP-Änderung, lfd. Nr. 29, Änderungsplan (Planausschnitt Maßstab 1:10 000)

Anlage 2 - Begründung zur FNP-Änderung, lfd. Nr. 29, mit Umweltbericht