



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2016/01780**
Datum: 17.08.2016
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.09.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.09.2016	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ -
 Abwägungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, die in ihrer Stellungnahme abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht hat, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

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

Bebauungsplan Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“

Abwägungsbeschluss

Planungsanlass

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. Gemäß Gutachten weist diese Anlage einen Totalschaden auf. An dem Standort ist nach Wasserhaushaltsgesetz ein Ersatz-Neubau nicht mehr möglich. Deshalb wurde ein neuer Standort gesucht. 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.

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-Stellplätze 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.

Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.09.2014 den Aufstellungsbeschluss zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ gefasst (V/2014/12935). Die Bekanntmachung des Beschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 19 vom 08.10.2014 erfolgt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan vom 19.03.2015 bis zum 07.04.2015 erfolgt. Die zugehörige Bekanntmachung ist im Amtsblatt Nr. 5 vom 11.03.2015 erfolgt. Mit Schreiben vom 11.03.2015 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.10.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (VI/2015/01060).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 167 mit der Begründung hat, nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle vom 11.11.2015 in der Zeit vom 19.11.2015

bis 21.12.2015 stattgefunden. Mit Anschreiben vom 05.11.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.

Die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen findet sich in der Vorlage zum Abwägungsbeschluss wieder.

Familienverträglichkeit

Die Vorstellung, das Leistungszentrums für den weiblichen und männlichen Nachwuchs des HFCs auf den Flächen westlich der Karlsruher Allee in der Silberhöhe neu zu errichten, ist am 13.03.2014 erfolgt. Das Vorhaben wird als familienverträglich beurteilt.

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 | Vorlage zum Abwägungsbeschluss |
| Anlage 2 | Liste der TÖB ohne Einwendungen |