



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Umwelt

02.01.2020

Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten am 14.01.2020
Mitteilung des Beigeordneten
zum Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, 1. Änderung
Top:

In der Sitzung des Stadtrates am 21.11.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, 1. Änderung gefasst. Anlass waren die zu diesem Zeitpunkt aktuellen Interessenslagen an der Weiterentwicklung des Areals um den Hufeisensee.

Die Arbeit an der Planänderung erfolgt in Zusammenarbeit mit zwei Investoren.

Am 07.05.2019 ging ein neuer und umfangreicherer Antrag seitens Investor 2 auf Änderung und Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ ein, um somit auch die Basis zur Genehmigung weitergehender Entwicklungsabsichten zu schaffen:

- Errichtung Kletterturm verbunden mit einer Zipline im Nordwesten des Sees (Abspannung im Dreieck über die nordwestliche Wasserfläche)
- Errichtung Caravanplatz auf der Ostseite des Hochweges im Norden des Hufeisensees mit günstiger Anbindung an den ÖPNV Delitzscher Straße
- Zulässigkeit von Ferienhäusern auch nördlich des Krienitzweges in dem Bereich, der sich zwischen Erholungsgärten und dem Rundweg um den See befindet

Daher wurde die Weiterarbeit am Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, 1. Änderung bisher zunächst in 2 Teilplänen vorgebracht:

Für die Beschlusspunkte 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 und 3.7 des o.g. vom Stadtrat gefassten Aufstellungsbeschlusses erfolgte gemeinsam mit Investor 1 die Erarbeitung des Vorentwurfes für den Teilplan 1.

Durch Investor 2 wurde zunächst gutachterlich belegt, dass die gegenseitige Verträglichkeit der zusätzlich beantragten Nutzungen für Teilplan 2 (Kletterturm, Caravanplatz und Ferienhäuser), bezüglich ihrer Nähe zu einem Gefahrstofflager westlich der Europachaussee, gegeben ist.

In der beigefügten Übersicht sind die Vorhaben der zwei Teilpläne dargestellt.

Um die Planänderungen für die im Aufstellungsbeschluss vom Stadtrat 21.11.2018 beschlossenen Punkte 3.3, 3.4, 3.5, 3.6 und 3.7 weiter zügig voran zu bringen, informiert die Verwaltung, dass die Weiterarbeit am Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“, 1. Änderung zusätzlich mit den vom Investor 2 gemäß o.g. Antrag vom 07.05.2019 angezeigten Änderungsbedarfen erfolgt.

Ohne Zeitverlust könnten so nach der Stufe des Vorentwurfes beide Teilpläne bei der Erarbeitung des Entwurfes zusammengeführt und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Mit dem Offenlagebeschluss über die beiden Teilpläne werden die Ziele des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses präzisiert und von den Stadträten gebilligt.

Im Zeitraum 27. Januar bis 28. Februar 2020 wird Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch Auslegen der Unterlagen informiert (frühzeitige Beteiligung). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch frühzeitig informiert. Dadurch besteht bereits jetzt die Möglichkeit für die Öffentlichkeit, sich über alle geplanten Vorhaben zu informieren und Hinweise bzw. Einwendungen abzugeben. Über das Ergebnis dieser Beteiligungsschritte wird der Stadtrat in der Offenlagevorlage entsprechend informiert.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Anlagen:

Auszug aus der Niederschrift der 48. Öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 21.11.2018
Übersicht der Beschlusspunkte des Aufstellungsbeschlusses
Darstellung der Teilpläne



A u s z u g

aus der Niederschrift der 48. öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 21.11.2018:

**zu 7.14 Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“
1. Änderung - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VI/2018/03871**

Abstimmungsergebnis:

Einzelpunktabstimmung

Pkt. 1	mehrheitlich zugestimmt 22 Ja Stimmen 20 Nein Stimmen 2 Enthaltungen
Pkt. 2	mehrheitlich zugestimmt
Pkt. 3.1	mehrheitlich zugestimmt 22 Ja Stimmen 20 Nein Stimmen 2 Enthaltungen
Pkt.3.2	mehrheitlich zugestimmt
Pkt.3.3	mehrheitlich zugestimmt
Pkt.3.4	mehrheitlich zugestimmt
Pkt.3.5	mehrheitlich zugestimmt
Pkt.3.6	mehrheitlich zugestimmt
Pkt.3.7	mehrheitlich zugestimmt
Pkt.3.8	mehrheitlich zugestimmt
Pkt.3.9	mehrheitlich abgelehnt 18 Ja Stimmen 24 Nein Stimmen 1 Enthaltung



Pkt.3. 10 mehrheitlich abgelehnt

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 158 „Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,11 ha.
3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele:
 - 3.1 Erweiterung des Nutzungsspektrums im Teilgebiet 1 Sondergebiet Golf (SO Golf TG1), z. B.: Zulässigkeit von Ferienhäusern
 - 3.2 Erweiterung des Nutzungsspektrums für die Grünfläche Freizeitsport zur Etablierung verschiedener Spiel-, Sport- und Freizeitnutzungen
 - 3.3 Erweiterung des Teilgebietes 4 Sondergebiet Freizeit (SO Freizeit TG4) bis zum Ufer, Zuwegung zum Ufer/ Slipanlage für Boote
 - 3.4 Schaffung eines Baufeldes am Westufer für die Gebäude einer Wakeboardanlage wie z. B.: Büro, Lager, Technik, Gastronomie
 - 3.5 Kennzeichnung einer Sportfläche für Wakeboarding auf dem Hufeisensee
 - 3.6 Schaffung einer Entwicklungsmöglichkeit für den Anglerverein
 - 3.7 Flächenfestsetzung für eine Kleinkläranlage
 - 3.8 Vergrößerung des Teilgebietes 2 Sondergebiet Golf (SO Golf TG2), Einbeziehung der bisher für den Parkplatz „P4“ vorgesehenen Fläche
 - ~~3.9 Kennzeichnung einer zweiten Wasserskistrecke auf dem Hufeisensee als Trainingsstrecke bei Bedarf~~
 - ~~3.10 Kennzeichnung einer Sportfläche Kutterrudern~~

F.d.R.


Maik Stehle
Protokollführer



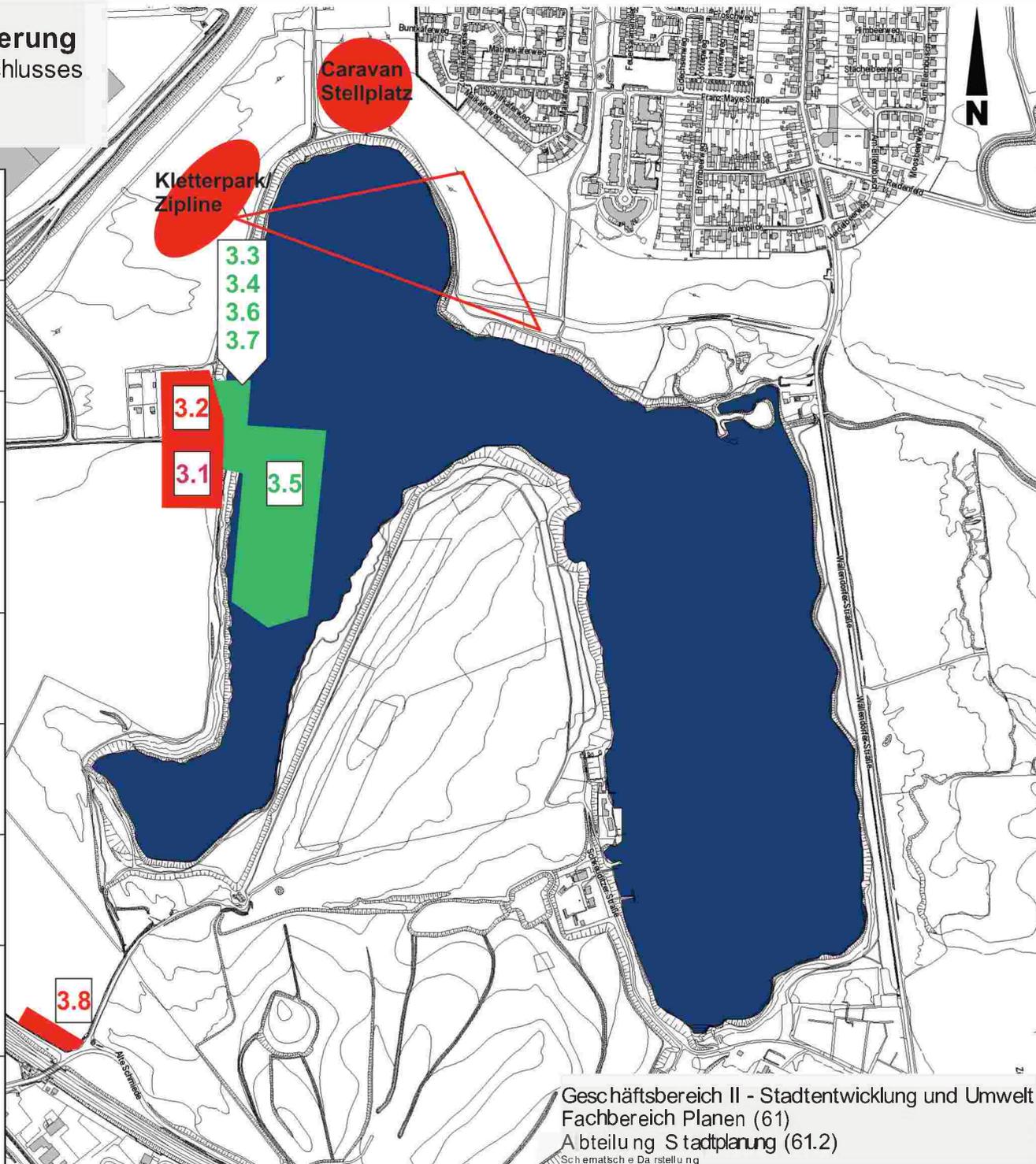
Bebauungsplan Nr. 158, 1. Änderung

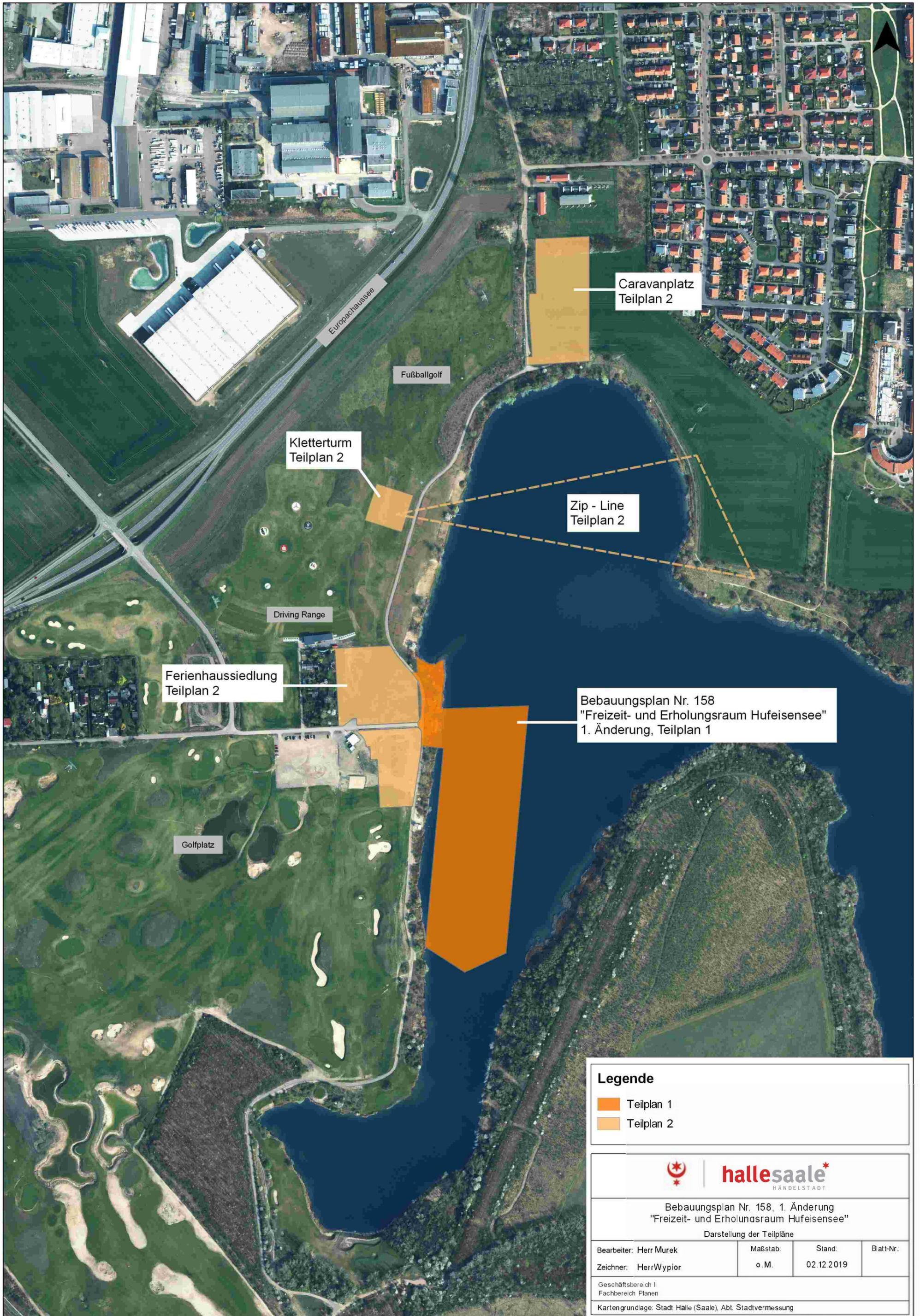
Beschlusspunkte des Aufstellungsbeschlusses

Teilplan 1 (grün)

Teilplan 2 (rot)

	Kletterpark/Zipline, Ferienhäuser II und Caravanstellplatz nicht in Aufstellungsbeschluss erfasst
3.1	Erweiterung Nutzungsspektrum SO TG 1 für Ferienhäuser I
3.2	Erweiterung Baufeld für Ferienhäuser II
3.3	Erweiterung SO TG4 bis Ufer für Slipkorridor
3.4	Schaffung Baufeld für Bauten einer Wakeboardanlage
3.5	Kennzeichnung einer Sportfläche Wakeboard
3.6	Schaffung Entwicklungsmöglichkeit Anglerverein
3.7	Flächenfestsetzung gemeinsamer Kleinkläranlage
3.8	Vergrößerung SO TG2 unter Einbeziehung des Parkplatzes





Legende

- Teilplan 1
- Teilplan 2



Bebauungsplan Nr. 158, 1. Änderung
 "Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee"

Darstellung der Teilpläne

Bearbeiter: Herr Murek	Maßstab: o.M.	Stand: 02.12.2019	Blatt-Nr.:
Geschäftsbereich II Fachbereich Planen			
Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung			