



Fachbereich: **Planen**
Ansprechpartner: Hr. Kummer
Telefon: 0345 221-4883
Telefax: 0345 221-4893
Internet: www.halle.de
E-Mail: olaf.kummer@halle.de

23.05.2017

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 29 „Sonderbaufläche Sportpark Karlsruher Allee“

Ziel der Planaufstellung

Westlich der Karlsruher Alle im südlichen Stadtgebiet von Halle (Saale) soll ein Sportpark für ein Fußballnachwuchszentrum errichtet werden.

Der 1998 in Kraft getretene Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar. Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport erforderlich.

Das Verfahren zur Änderung des FNP wurde als Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ geführt.

Verfahrensverlauf

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 24.09.2014 die Durchführung des Änderungsverfahrens zum FNP beschlossen (Beschluss Nr. V/2014/12936) und den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 167 gefasst (Beschluss Nr. V/2014/12935). Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist am 08.10.2014 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 19/2014 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt Nr. 5/2015 am 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 18.03.2015 bis zum 10.04.2015. Parallel wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt.

Durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) wurde in seiner öffentlichen Sitzung am 28.10.2015 der Entwurf der FNP-Änderung beschlossen und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr.: VI/2015/01075). Die Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 20/2015 am 11.11.2015 bekannt gemacht. Der Entwurf der FNP-Änderung mit Begründung und vorliegenden umweltrelevanten Informationen wurde in der Zeit vom 19.11.2015 bis 21.12.2015 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der TÖB erfolgte mit Schreiben vom 05.11.2015.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat die Stellungnahmen zum Änderungsentwurf des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 29 in seiner Sitzung am 22. Juni 2016 geprüft und einen Abwägungsbeschluss (Beschluss Nr. VI/2016/01721) gefasst. In gleicher Sitzung wurde auch der Feststellungsbeschluss (Beschluss Nr. VI/2016/01722) gefasst.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die durch Ansiedlung eines Nachwuchsleistungszentrums am Standort hervorgerufenen Auswirkungen wurden begleitend zur Bauleitplanung in verschiedenen Fachgutachten untersucht. Sie ergaben, dass der Planung keine Belange grundsätzlich entgegenstehen. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. begleitend über städtebauliche Verträge können negative Auswirkungen ausgeschlossen werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine vormals für Wohnungsbau genutzte Fläche im Stadtteil Silberhöhe.

Von der Sonderbaufläche Sport werden aufgrund der möglichen Nutzungen (z. B. wie geplant als Trainings- und Spielstätte für Fußball) Geräuschemissionen ausgehen, die ohne Steuerung zu Immissionskonflikten mit den benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen führen könnten. Grundsätzlich muss dabei zwischen Verkehrslärm und Sportanlagenlärm unterschieden werden. In der Umgebung befinden sich an schutzbedürftigen Nutzungen insbesondere Wohnnutzungen sowie der Erholung dienende Kleingartenanlagen.

Im Sinne der geplanten Art der Flächennutzung ist die Sportanlagenverordnung (18. BImSchV) als Beurteilungsmaßstab im Rahmen einer Prognose für die zukünftig auftretende Lärmbelastung heranzuziehen.

Für den im Parallelverfahren zur FNP-Änderung aufgestellten Bebauungsplan wurde eine Schallimmissionsprognose erarbeitet und damit an den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung die zu erwartenden Geräuschemissionen ermittelt. Zum Schutz dieser Nutzungen wurde die Festlegung von Geräuschkontingenten für die Sonderbaufläche Sport angewendet, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sicherstellen sollen.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden auch verschiedene sportbezogene Nutzungszustände umfassend auf ihre Passfähigkeit zu den ermittelten Geräuschkontingenten überprüft.

Im Ergebnis der Berechnung wurde festgestellt, dass es an den überbaubaren Grundstücksflächen zu keinen Richtwertüberschreitungen kommt. Voraussetzung dafür ist allerdings die Festsetzung entsprechender Maßnahmen im Bebauungsplan, z. B. die Festsetzung von Emissionskontingenten, um dem Schutzbedürfnis der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen Rechnung zu tragen.

Mit der Neuordnung des Plangebietes und der Nutzung als Sportpark wird in den derzeitigen vorhandenen Grün- und Baumbestand eingegriffen. Dafür sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die vorzugsweise im Plangebiet durchgeführt werden sollen. Die vorhandenen und nicht mehr benötigten Betonflächen können entsiegelt und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ziel ist es, die Sportanlagen zur besseren Einbettung in die Umgebung mit einem Grüngürtel zu umgeben. Der ortsbildprägende Baumbestand soll, soweit es die geplante

Nutzung zulässt, erhalten und vor allem in den Randbereichen in den Grüngürtel eingebunden werden.

Das ökologische und grüngestalterische Konzept zielt auf die Vermeidung negativer Auswirkungen hinsichtlich des Naturhaushaltes sowie die Erhaltung und Neuschaffung standortheimischer Gehölzbestände und die gestalterische Einbindung der geplanten sportlichen Anlage und Stellplätze in das Ortsbild ab.

Berücksichtigung der Öffentlichkeit

Während der *frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung* wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der *öffentlichen Auslegung* des Planentwurfes ist ein Hinweis zur Planung eingegangen, welcher in die Abwägung eingestellt wurde. Die Stellungnahme enthielt Hinweise zu dem Erhalt vorhandener Sträucher und Bäume sowie zum eventuellen Vorkommen des Bienenfressers, einer seltenen Vogelart. In einer Faunistischen Sonderuntersuchung (FSU) 2014 und 2015 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Sportpark wurden im Plangebiet keine Bienenfresser registriert. Da Bienenfresser an Steilhängen an Ufern von Flüssen, Seen oder Teichen brüten, welche im Plangebiet nicht vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass er lediglich als Nahrungsgast in diesem Gebiet gesichtet wurde. Der Erhalt von Bäumen und Sträuchern wird im Bebauungsplan geregelt.

Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden äußerten sich überwiegend zustimmend zu der Planung. Die gegebenen inhaltlichen und redaktionellen Hinweise wurden in den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans eingearbeitet. Zur Ver- und Entsorgung gab es Hinweise zum angrenzenden Leitungsnetz, so auch, dass die Einleitung von Niederschlagswasser in das Kanalnetz beschränkt ist. Dazu werden im Bebauungsplan Regelungen zur Rückhaltung getroffen.

Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Alternativstandorte für das Trainingszentrum in der vorliegenden Form sind geprüft und aus verschiedenen Gründen verworfen worden, bevor die Entscheidung für die Entwicklung dieses Standortes getroffen wurde. Eine Rolle spielte dabei vorwiegend der große Flächenbedarf für ein derartiges Trainingszentrum sowie die notwendige Verträglichkeit mit den Nutzungsstrukturen in der Umgebung.

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.