



☒ Öffentlich

☐ nichtöffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beratungsergebnis		
		ja	nein	Enthaltungen
Stadtentwicklungsausschuss	31.03.2011			
Hauptausschuss	07.04.2011			
Stadtrat	14.04.2011			

☐	beschlossen	☐	abgelehnt
--------------------------	-------------	--------------------------	-----------

Vorlage Nr. BV 247 (V/2009-2014) -1-

Flächennutzungsplan 8. Änderung / B-Plan Nr. 64 "Klus" mit Grünordnungsplan
hier: jeweils Aufstellungsbeschluss

Beschluss:

1. Für das ehemalige Militärgelände Klus wird der Aufstellungsbeschluss über die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich gefasst.
2. Für das ehemalige Militärgelände Klus (genaue Abgrenzung siehe Lageplan) wird ein Bebauungsplan aufgestellt mit dem Ziel, Baurecht für die Entwicklung eines Wildparkes, einer Solaranlage sowie von Erholungsbauten zu schaffen.

Die Planung erfolgt in zwei Teilplänen, nämlich

- ***B-Plan Nr. 64 a für den Teilbereich Wildgehege mit Nebenanlagen und Ausflugslokal mit Zuwegung***
- ***B-Plan Nr. 64 b für den Teilbereich Sondergebiet Photovoltaik.***

Dabei ist sicherzustellen, dass der B-Plan Nr. 64 b erst dann in Kraft gesetzt wird, wenn die Vorhaben gemäß B-Plan Nr. 64 a in den wesentlichen realisiert sind.

Andreas Henke

Anlagen

Investorenkonzept
Plan der Abgrenzung

Begründung

1. fachlich

Planungsanlass und Erfordernis

Das ehemalige Militärgelände erstreckt sich östlich der Friedrich-List-Straße bis an die Gemarkungsgrenze Harsleben bzw. darüber hinaus und wird nördlich und südlich von den Waldgebieten der Klus- bzw. der Thekenberge begrenzt.

Die Bundesrepublik Deutschland als Eigentümer der Militärliegenschaft hat den Abbruch der Gebäude und die Beräumung des Geländes veranlasst und die Flächen verkauft. Die Käufer beabsichtigen, das Gelände um einige noch zu erwerbende Privatflächen zu arrondieren und hier ein Konzept mit unterschiedlichen Nutzungen zu verwirklichen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage dargestellten Flächen der Gemarkung Halberstadt. Das Konzept erstreckt sich darüber hinaus auf Flächen der Gemarkung Harsleben. Voraussetzung für die Realisierung des Konzeptes ist, dass die Verwaltungsgemeinschaft Bode-Holtemme ebenfalls Baurecht über die Bauleitplanung schafft.

Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen sind die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie das Investorenkonzept.

Voraussichtlicher Inhalt

Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung von Sonderbauflächen für die Gewinnung von Solarenergie, Sonderbauflächen für die Erholung sowie Grünflächen sein.

Entsprechend wird der Inhalt des Bebauungsplanes Nr. 64 die Festsetzungen enthalten, die eine Realisierung der unterschiedlichen Nutzungen aus dem Investorenkonzept regeln.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Die Änderung des F-Planes wird zur Folge haben, dass für die jetzt noch mit der Signatur „ungeklärte Nutzung“ bzw. „Wohnbaufläche“ versehenen Flächen künftig Nutzungsarten dargestellt sein werden, die eine Entwicklung der verbindlichen Bauleitplanung aus dem Flächennutzungsplan ermöglichen.

Der Bebauungsplan wird Baurecht für die Errichtung der im Konzept benannten Nutzungsarten schaffen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Erschließung verbindlich regeln.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind verbindliche Regelungen zum Umgang mit Natur und Umwelt zu treffen, insbesondere unter Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes „Nördliches Harzvorland“ sowie des Trinkwasserschutzgebietes. Die Minimierung der Neuversiegelung wird ein zentrales Thema sein.

Weitere Vorgehensweise

Bisher liegt ein grobes Konzept der Investoren vor (siehe Anlage). In enger Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde wird das Konzept an die Belange von Natur und Landschaft angepasst, dazu ist von Seiten des Landkreises eine Ämterkonferenz vorgeschlagen worden. Problematisch ist insbesondere das Vorhaben Landhotel mit Ferienhäusern, die allerdings außerhalb der Gemarkung Halberstadt geplant sind, zu sehen.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der sicherstellt, dass sämtliche Planungen und Gutachten, die für die Aufstellung der Pläne erforderlich sind, vom Vorhabenträger geliefert werden.

Auf der Grundlage eines Vorentwurfes werden in der ersten Stufe die Träger der öffentlichen Belange und die Bürger beteiligt.

Deren Hinweise werden bei der Erarbeitung des Planentwurfes berücksichtigt, bevor dem Stadtrat der Entwurfs- und Auslegungsbeschluss vorgelegt wird.

2. finanzielle Auswirkungen

keine