

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Bebauungsplan Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“

Änderungsbeschluss

Der Stadtrat hat am 27.05.2009 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Kaserne Lettin“ gefasst (Beschluss-Nr. IV/2009/07887).

In der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung zu diesem Aufstellungsbeschluss wurde dargelegt, dass der Bebauungsplan in enger Zusammenarbeit mit dem zukünftigen Investor erstellt werden soll, um eine umsetzungsorientierte Lösung zu erreichen. Inzwischen gibt es einen Investor für die Fläche der eigentlichen Kaserne.

Für den Bereich nördlich des Weißbuchenweges gibt es dagegen noch keinen Investor. Weiterhin bedarf die Regenwasserableitung dieses Bereiches noch einer gesonderten Untersuchung, die tiefgreifende Auswirkungen auf die zukünftige Bebauungsstruktur hat. Um die weitere Beplanung für den Teil der eigentlichen Kaserne nicht unnötig zu verzögern, soll der Bebauungsplan Nr. 145 in den Bebauungsplan Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“ und den Bebauungsplan Nr. 145.2 „Wohnbebauung Weißbuchenweg“ geteilt werden. Die neuen Geltungsbereiche sind aus den Anlagen 1, 2 und 3 ersichtlich.

Der Bebauungsplan Nr. 145.1 wird weiterhin durch die Stadt bearbeitet, während die Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 145.2 durch den zukünftigen Investor finanziert werden soll.

Im Ergebnis der planerischen Bearbeitung des Bebauungsplanes Nr. 145 und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145.1 im Bereich der ehemaligen Kaserne gegenüber dem ursprünglichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145 modifiziert.

Die detailgenaue städtebauliche Planung hat ergeben, dass für die zukünftigen Wohn- und Sondergebiete, die Straßenverkehrs- und Versorgungsflächen sowie die Maßnahmeflächen eine etwas geringere Dimensionierung in Bezug auf die Nordstraße erforderlich ist.

An der Westseite wird das südlich des Weißbuchenweges neu gebildete Flurstück 1528, Gemarkung Lettin, Flur 4 aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Diese Fläche gehörte ursprünglich zum Kasernengelände, wurde aber vom Bund nach dem Aufstellungsbeschluss an einen angrenzenden Grundstücksbesitzer verkauft. Damit besteht kein planerischer Regelungsbedarf für dieses Flurstück mehr. Die Beurteilung kann nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) erfolgen.

Der Geltungsbereich wird im Bereich der Zufahrten an der Nord- und Waldstraße bis zu den vorhandenen Fahrbahnrandern der Straßen erweitert. Bisher verlief die Geltungsbereichsgrenze an den Flurstücksgrenzen der Straßenflurstücke. Bei Beibehaltung dieser Grenzen wären Bereiche entstanden, für die kein Planungsrecht für die notwendigen Straßenbaumaßnahmen existieren würde.

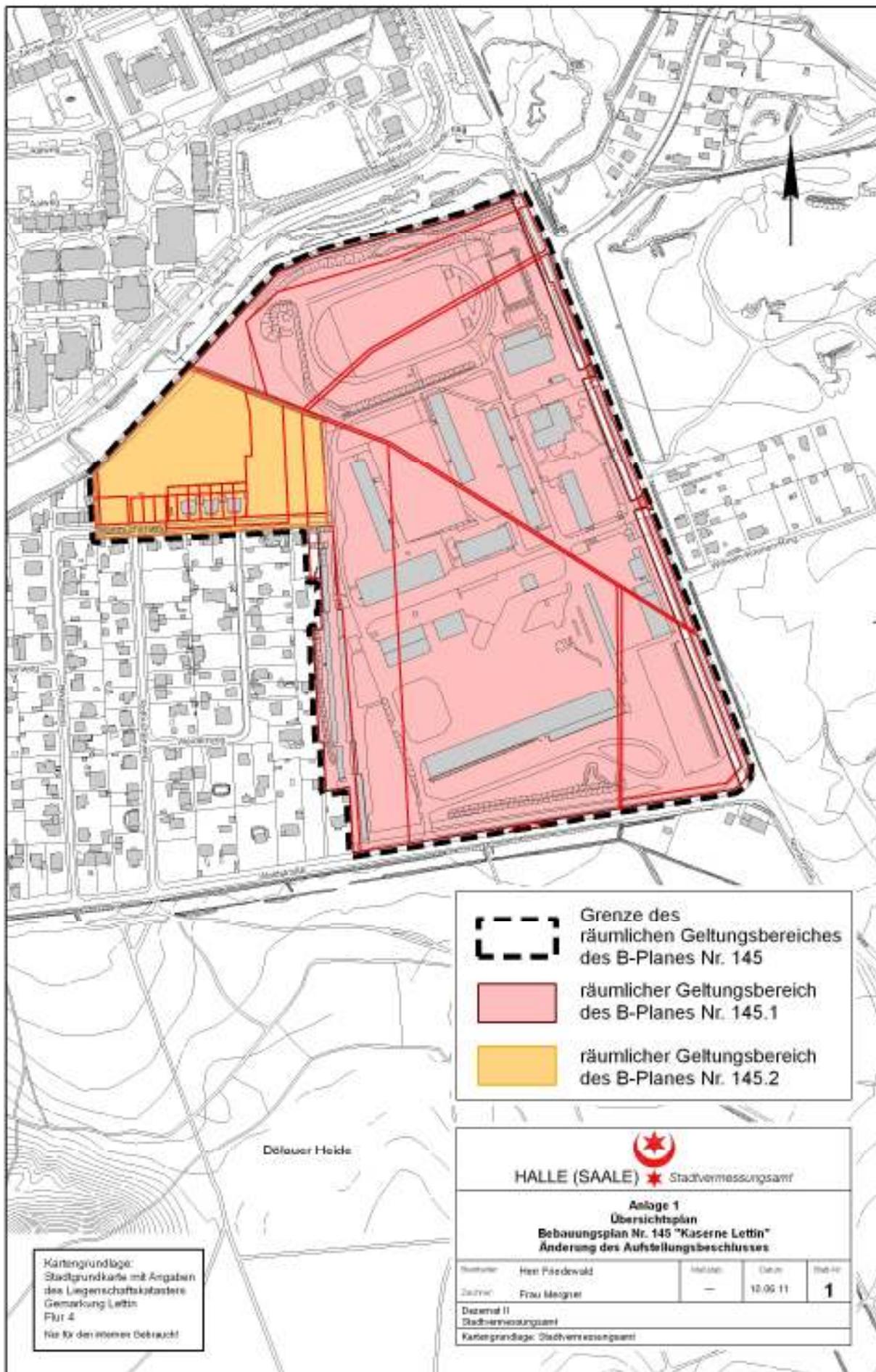
Der Änderungsbeschluss wurde im Jour fixe am 19.07.2011 vorgestellt. Die Teilung des Bebauungsplanes wird als familienverträglich eingeschätzt.

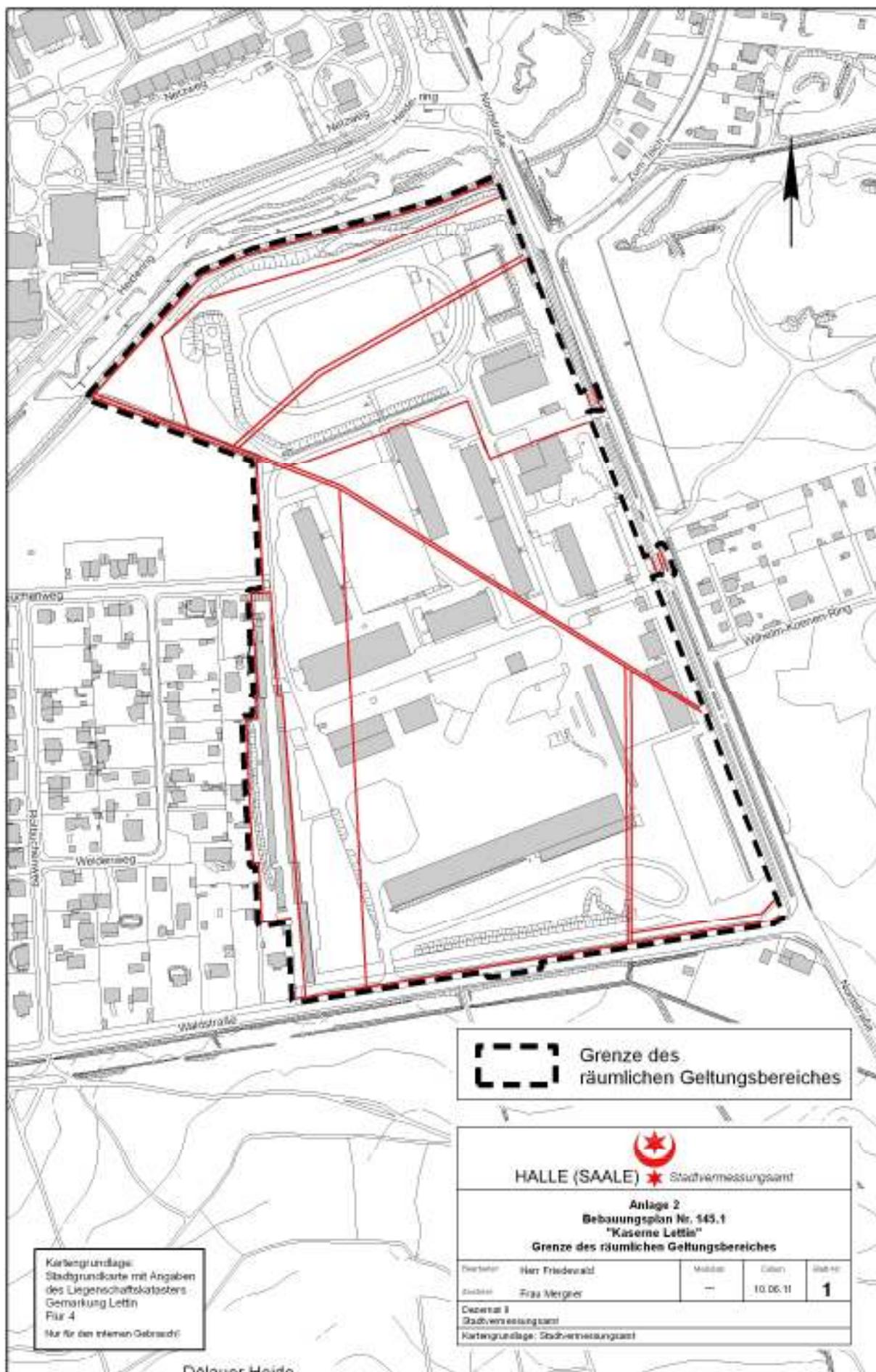
### Anlagen

Anlage 1: Übersichtsplan Änderung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 145

Anlage 2: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 145.1

Anlage 3: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 145.2





 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 HALLE (SAALE)  Stadtvermessungsamt

Anlage 2  
 Bebauungsplan Nr. 145.1  
 "Kaserne Lettin"  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verfasser	Herr Friederich	Makro	Gen	Blatt-Nr.
Zeichner	Fritz Mergner	—	10.06.11	1

Dezernat I  
 Stadtvermessungsamt  
 Kartingrundlage: Stadtvermessungsamt

Kartingrundlage:  
 Stadtgrundkarte mit Angaben  
 des Liegenschaftskatasters  
 Gemarkung Lettin  
 Flur 4  
 Nur für den internen Gebrauch!

Dölauer Heide

