



Stadtplanungsamt

Beschlußvorlage

Nummer 98/1061
Datum 09.06.1998
Wiedervorlage . .
Aktz.
Bezugs-Nr.

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	. .	nichtöffentli ch
Ausschuß f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten	07.07.1998	vorberatend öffentlich
Hauptausschuß	15.07.1998	vorberatend öffentlich
Stadtrat	22.07.1998	beschließend öffentlich beschließend

Betreff:

Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt Halle
(Saale) lfd. Nr. 2 Büschdorf, nördlich der Delitzscher
Straße

Beschlußvorschlag:

Der Ausschuß für Planungs- und Umweltangelegenheiten empfiehlt dem
Stadtrat
folgenden Beschluß zu fassen:

1. Der Vorschlag zur Änderung des Flächennutzungsplanes lfd. Nr. 1
Wörmlitz Ehemalige Garnison und Umfeld
„Änderung von Nutzungsdarstellungen“ wird gebilligt.
2. Der Vorschlag zur FNP-Darstellungsänderung lfd. Nr. 1 ist gem. § 3
Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich
auszulegen.
3. Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu
beteiligen.

Dr. Rauen
Oberbürgermeister

**Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan der Stadt
Halle (Saale)
lfd. Nr. 1 Wörmlitz
Ehemalige Garnison und Umfeld**

1. Sachdarstellung

Für die Offenlage des Entwurfes des Flächennutzungsplanes im Zeitraum vom 09.10. bis 10.11.1995 in einer Ausstellung im Roten Turm, Marktplatz Halle, und für die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange u. a. erfolgte eine Nutzungsdarstellung des o. g. Gebietes gem. Zeichnung M 1 : 10.000 Blatt 1, die auch nach Beschluß des Stadtrates am 16.07.1997 über die Abwägung der Anregungen und Bedenken zum FNP-Entwurf in den Genehmigungsantrag an das Regierungspräsidium Halle, Dezernat 25 (Stand: November 1997) übernommen wurde.

Die Nutzung sah vor, in dem wie folgt abgegrenzten Gebiet

- im Norden die Bahnlinie Halle - Eisleben bzw. die S-Bahn
- im Osten vorhandene Kleingartenanlagen und eine Gemeinbedarfseinrichtung (Schule)
- im Süden Eierweg (Straße nach Röpzig) und Grünflächen (z. T. Naturschutzgebiet)
- im Westen Grünflächen im Landschaftsschutzgebiet

mit einer Flächengröße von etwa 99,0 ha:

1. Wohnbauflächen (Bestand) Prager Straße	13,35 ha
Wohnbauflächen (Planung) in der Garnison	17,60 ha
Wohnbauflächen (Planung) Pflingstanger	21,60 ha
2. Gemeinbedarfsflächen in der Garnison	3,30 ha
3. Mischgebietsflächen Sportplatz	1,65 ha
in der Garnison	
23,40 ha	
4. Sondergebietsfläche Verwaltung, Dienstleistungen, Behörden in der Garnison	8,80 ha
5. Neuanlage eines Sportplatzes im Grünbereich nordwestlich der ehem. Garnison	
6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	9,30 ha

Die Aufteilung der Nutzungsarten erfolgte nach städtebaulichen Gesichtspunkten. Die Garnison und Teile des Umlandes waren der Treuhandanstalt zugeordnet und noch nicht privatisiert (1995).

Von 1994 bis 1995 realisierte ein privater Investor aufgrund eines Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 31.1 einen Teil des Wohnungsbaus außerhalb der Garnison auf dem sog. Pflingstanger als Geschoßwohnungsbau.

1995 errichtete die Telekom ein Verwaltungsgebäude auf der Sonderbaufläche (ca. 4,8 ha).

2. Planungsentwicklung

Mit dem Verkauf der ehem. Garnisonsflächen an private Investoren (1997), mit der beabsichtigten Reduzierung bzw. Verlagerung der Asylbewerberunterkünfte im Nordteil der ehem. Garnison und mit der städtebaulich begründeten Absicht zur flächigen Reduzierung und zur besseren Einbindung des Geschoßwohnungsbaus Pfingstanger durch Umbauung mit Einfamilienhäusern wurden neue Planungsüberlegungen für das Gebiet erforderlich.

Es wurden eine Rahmenplanung (1997, als Aktualisierung eines Rahmenplanes von 1994) für das Gesamtgebiet und Entwürfe für Bbauungsplanungen Nr. 31.4 Kirschberg West und Nr. 31.6 Kirschberg Ost ausgearbeitet.

Die Erkenntnisse aus o. g. Planungen bedingen eine Änderung der Darstellungen im Flächennutzungsplan (1995/1997) und damit die Durchführung eines entsprechenden Verfahrens parallel zum verbindlichen Bauleitplanverfahren.

3. Vorschlag zur Darstellungsänderung im Flächennutzungsplan (siehe Zeichnung

M 1 : 10.000 Blatt 2 im Vergleich zu Blatt 1)

3.1. Reduzierung der Sonderbaufläche „Verwaltung, Dienstleistung „Behörden“ um ca.

4,0 ha zugunsten von Wohnbaufläche auf 4,8 ha

3.2. Reduzierung der Flächen für Gemeinbedarf im Bereich der ehemaligen Garnison von

3,3 ha auf ca. 1,3 ha (gekennzeichnet durch eine Signatur „sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude“) zugunsten Wohnbaufläche

3.3. Reduzierung der Mischbauflächen im Bereich der ehemaligen Garnison auf einen

Bereich im Nordwesten und beidseitig der Kaiserslauterer Straße auf ca. 18,40 ha
gesamt zugunsten von Wohnbaufläche

3.4. Darstellung insgesamt ca. 28,20 ha Wohnbaufläche im Bereich der ehemaligen

Garnison (einschließlich der im Geltungsbereich des Bbauungsplanes Nr. 31.5

für das Pilotprojekt „Junges Wohnen“ vorgesehenen Wohnbaufläche)

3.5. Darstellung von Grünzügen im Bereich der ehem. Garnison mit ca. 2,40 ha

3.6. Reduzierung der Wohnbauflächen außerhalb der ehem. Garnison im Gebiet

Pfingstanger auf ca. 11,90 ha

3.7. Verbreiterung des Grünzuges zwischen ehem. Garnison und der Wohnbaufläche

Pfingstanger infolge Reduzierung der Wohnbaufläche gem. Pkt. 3.6 von 9,3 ha auf

17,0 ha (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

3.8. Darstellung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz anstelle von

Mischbaufläche zwischen S-Bahn und Prager Straße (1,65 ha); Ziel ist die Erhaltung des Sportplatzes und dessen Ausbau für die Belange der geplanten Wohngebiete Kirschberg und Pfingstanger; damit Verzicht auf die Neuanlage eines Sportplatzes im Grünbereich westlich der ehem. Garnison.

Die Darstellungsänderungen beziehen sich auf 85,65 ha zuzüglich Wohnbaufläche Prager Straße mit 13,35 ha = 99,0 ha.

4. Verfahrensablauf

- Offenlegung (nach ortsüblicher Bekanntmachung) der Vorschläge zur Darstellungsänderung im FNP parallel zur Offenlegung der Entwürfe der Bebauungspläne Nr. 31.4 und 31.6
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange u. a. gem. § 3 Abs. 1 und 2 des BauGB durch Einholung der Stellungnahme zu den vorgeschlagenen Darstellungsänderungen im FNP
- Abwägung der eingehenden Anregungen und Bedenken und Beschluß des Stadtrates über die Darstellungsänderungen im FNP
- Antrag an das Regierungspräsidium Halle, Dezernat 25, auf Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes
- Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung zur Änderung und Übernahme in den Flächennutzungsplan

5. Anlagen

5.1. Zeichnerische Darstellung M 1 : 10.000 Ehem. Garnison Wörmlitz und Umfeld Blatt 1
FNP-Entwurf (1995) bzw. FNP-Genehmigungsantrag (1997)

5.2. Zeichnerische Darstellung M 1 : 10.000 Ehem. Garnison Wörmlitz und Umfeld
Blatt 2
Vorschlag zur Darstellungsänderung des Flächennutzungsplanes