



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06724**  
Datum: 04.09.2007  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000  
Verfasser: GB Planen, Bauen und  
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	13.11.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	12.12.2007	öffentlich Entscheidung

**Betreff:** **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 20  
"Ehemaliges Kasernengelände in Heide-Nord/Blumenau" -  
Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat beschließt als Voraussetzung für die Umnutzung des ehemaligen Kasernengeländes in Heide-Nord/Blumenau die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan lfd. Nr. 20.

Beabsichtigt ist eine Änderung der Darstellung *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Bund* in eine *Wohnbaufläche* sowie eine *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport*.

**Finanzielle Auswirkung:** keine

Dr. Thomas Pohlack  
Beigeordneter

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

### **Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 20 „Ehemaliges Kasernengelände in Heide-Nord/Blumenau“ Aufstellungsbeschluss**

Nach der Aufgabe der Dr.-Dorothea-Erxleben-Kaserne im Zuge der Bundeswehrstrukturreform soll diese Liegenschaft einer neuen, zivilen Nutzung zugeführt werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung und zur Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Erschließung des Gebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) an dem Standort gegenwärtig aber noch eine Sonderbaufläche Bund darstellt, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

Nach den Zielsetzungen der Stadt soll eine *Wohnbaufläche* sowie eine *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport* dargestellt werden.

Planungsziel ist die zivile Nachnutzung des ehemaligen Kasernengeländes. Unstrittig ist dabei die weitere Nutzung der Sporthalle und des Sportplatzes durch die Stadt Halle (Saale) bzw. verschiedene Sportvereine. Gemäß Sportentwicklungsplanung besteht bei Sporthallen dieser Größenordnung ein Bedarf in der Stadt. Bedarf besteht auch für die Sportfreiflächen.

Als machbar wird die Nachnutzung dieser Fläche für den individuellen Eigenheimbau in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern angesehen. Hierfür besteht laut Integriertem Stadtentwicklungskonzept und Wohnungsmarktbeobachtung ebenfalls mittelfristig ein Bedarf, vor allem angesichts der Zielsetzung der weiteren Erhöhung der Wohneigentumsquote in den nächsten Jahren auf das Niveau vergleichbarer westdeutscher Städte.

Gelänge es nicht, ausreichend Bauland an attraktiven Standorten innerhalb des Stadtgebietes zur Verfügung zu stellen, wäre die Zunahme der Abwanderung ins Umland die nicht hinnehmbare Folge. Eine Ausweitung des Baulandpotenzials im mittelfristigen Zeitraum ist deshalb notwendig.

Zu berücksichtigen sind bei dem Standort vor allem die Immissionsschutzanforderungen im Hinblick auf die angrenzenden zu erhaltenden Sportflächen und den Verkehrslärm.

Die einzelnen Belange der Schutzgüter gemäß § 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 BauGB werden im Umweltbericht zusammengestellt. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bedürfen geeigneter Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe.

#### Familienverträglichkeitsprüfung

Durch den FB Stadtentwicklung und -planung wurde eine Familienverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung lässt in diesem Zusammenhang keine unmittelbaren nachteiligen Auswirkungen erwarten. Im Gegenteil: die Bereitstellung von Bauland für den Eigenheimbau in einem der nachgefragtesten Stadtteile in unmittelbarer Nachbarschaft zur Dölauer Heide und die Möglichkeit der Nutzung der Sporteinrichtungen durch die Allgemeinheit führen zu einer deutlichen Aufwertung dieses Stadtgebietes.

**Aufstellungsbeschluss  
zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 20  
„Ehemaliges Kasernengelände in Heide-Nord/Blumenau“**

**Inhaltsverzeichnis**

A. Sachdarstellung und Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich und Inhalte der Änderung
  2. Notwendigkeit der Änderung
  3. Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planung
  4. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan
  5. Nutzung / Erschließung
  6. Planungsziele
  7. Verfahren
- Familienverträglichkeitsprüfung

B. Anlage

Auszug aus dem FNP mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches der Änderung (Maßstab 1:10.000)

Stand: 31.08.2007

## Sachdarstellung und Begründung

### für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 20 „Ehemaliges Kasernengelände in Heide-Nord/Blumenau“

---

#### 1. Räumlicher Geltungsbereich und Inhalt der Änderung

Der Bereich, in dem der Flächennutzungsplan geändert wird, liegt im Stadtviertel Heide-Nord/Blumenau im Nordwesten der Stadt Halle (Saale) und wird begrenzt

im Norden durch den Hechtgraben  
im Osten durch die Nordstraße,  
im Süden durch die Waldstraße,  
im Westen durch das Wohngebiet Blumenau.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung ist dem beigefügtem Plan zu entnehmen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt etwa 16 Hektar.

In dem o. g. Bereich sollen statt der bisherigen Darstellung *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Bund* nach den Zielsetzungen der Stadt eine *Wohnbaufläche* sowie eine *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport* dargestellt werden.

#### 2. Notwendigkeit der Änderung

Nach der Aufgabe der Dr.-Dorothea-Erxleben-Kaserne im Zuge der Bundeswehrstrukturreform soll diese Liegenschaft einer neuen, zivilen Nutzung zugeführt werden. Zur planungsrechtlichen Absicherung und zur Sicherstellung der geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie der Erschließung des Gebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) an dem Standort gegenwärtig aber noch eine Sonderbaufläche Bund darstellt, muss der Flächennutzungsplan geändert werden.

#### 3. Rechtsgrundlagen und übergeordnete Planung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wurde in der 33. Tagung am 16.07.1997 vom Stadtrat der Stadt Halle beschlossen und mit Verfügung des Regierungspräsidiums Halle vom 18.02.1998, Aktenzeichen Az.: 25-21101/02, sowie mit Verfügung vom 27.07.1998, Aktenzeichen Az.: 25-21101/02, genehmigt und ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) vom 10.09.1998 wirksam. Die letzte Änderung wurde mit Verfügung des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt vom 27.08.2007, Az.: 204-21101-12.Ä/HAL/000, genehmigt.

Zu beachten sind die Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Der Entwurf des Regionalen Entwicklungsplanes für die Planungsregion Halle befindet sich in Aufstellung.

#### 4. Bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) stellt im Geltungsbereich der Änderung eine *Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Bund* dar. Die Fläche wurde bisher als Kaserne durch die Bundeswehr genutzt.

Im Erläuterungsplan „Soziale Infrastruktur“ ist die Fläche mit dem Symbol für öffentliche Verwaltung Bund gekennzeichnet. Weitergehende Ausführungen sind im Erläuterungsbericht zum FNP nicht enthalten.

#### 5. Nutzung / Erschließung

Die Dr.-Dorothea-Erxleben-Kaserne an der Nordstraße wurde von der Bundeswehr als Truppenunterkunft genutzt. Das Gelände ist u. a. mit Unterkuftsgebäuden, Wirtschafts- und Lagergebäuden, diversen technischen Gebäuden sowie einer Sporthalle bebaut. Außerdem befindet sich auf dem Gelände noch ein Sportplatz.

Der Standort ist über die Nordstraße an das öffentliche Straßennetz angeschlossen. Die erforderlichen Anschlüsse für die Trinkwasserversorgung, die Abwasserbeseitigung sowie für die Energieversorgung sind vorhanden.

## **6. Planungsziele**

Ziel ist die zivile Nachnutzung des ehemaligen Kasernengeländes. Unstrittig ist dabei die weitere Nutzung der Sporthalle und des Sportplatzes durch die Stadt Halle (Saale) bzw. verschiedene Sportvereine. Gemäß Sportentwicklungsplanung besteht bei Sporthallen dieser Größenordnung ein Bedarf in der Stadt. Bedarf besteht auch für die Sportfreiflächen.

Für die anderen Bereiche der Liegenschaft wurden unterschiedliche Nachnutzungsmöglichkeiten, u. a. als Gewerbegebiet oder Katastrophenschutzzentrum, erwogen.

Eine Anschlussnutzung für eine Verwaltungs- oder sonstige gewerbliche Nutzung setzt einen entsprechenden Bedarf voraus. Problematisch ist die gewerbliche Nachnutzung hinsichtlich des unmittelbar benachbarten Wohngebietes Blumenau.

Als machbar wird die Nachnutzung der Fläche für den individuellen Eigenheimbau in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern angesehen.

Zu berücksichtigen sind dabei vor allem die Immissionsschutzanforderungen im Hinblick auf die angrenzenden zu erhaltenden Sportflächen und den Verkehrslärm.

Die einzelnen Belange der Schutzgüter gemäß § 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 BauGB werden im Umweltbericht zusammengestellt. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bedürfen geeigneter Maßnahmen zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe.

## **7. Verfahren**

Mit der Durchführung des Aufstellungsverfahrens nach § 2 ff BauGB wird der FB Stadtentwicklung und -planung beauftragt. Bei der Erarbeitung der Planungsgrundlagen sind die einzelnen Fachbereiche zu beteiligen.

### **Familienverträglichkeitsprüfung**

Durch den FB Stadtentwicklung und -planung wurde eine Familienverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung lässt in diesem Zusammenhang keine unmittelbaren nachteiligen Auswirkungen erwarten. Im Gegenteil: die Bereitstellung von Bauland für den Eigenheimbau in einem der nachgefragtesten Stadtteile in unmittelbarer Nachbarschaft zur Dölauer Heide und die Möglichkeit der Nutzung der Sporteinrichtungen durch die Allgemeinheit führen zu einer deutlichen Aufwertung dieses Stadtgebietes.



