



ERLÄUTERUNGSBERICHT

zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 11 „Lettin - Weißbuchenweg“

1. Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Bei der von der Änderung betroffenen Fläche handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Berufsschule im Weißbuchenweg im Stadtteil Heide-Nord/Blumenau. Das Schulgelände liegt inmitten einer Wohnsiedlung. Es wird lediglich östlich von einer Kaserne der Bundeswehr begrenzt.

2. Erfordernis der Änderung

Der von der Änderung betroffene Bereich am Weißbuchenweg wurde bis zum Jahre 2000 als Berufsschule genutzt und im November des gleichen Jahres aufgegeben. Das Gelände wird nicht mehr für schulische Zwecke benötigt, soll aber wieder einer Nutzung zugeführt werden. Dies muss aber nicht unbedingt eine schulische Nutzung sein

Die Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Aufgabe von Gemeinbedarfsflächen, die durch den Flächennutzungsplan gesichert sind, zu Gunsten einer anderen geeigneten Nutzung.

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 Regierungspräsidiums Halle vom 11.09.2002, Az.: 25-21101-5.Ä/02, genehmigt und mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle vom 18.09.2002 wirksam.

Die obere Landesplanungsbehörde stellte in ihrer Stellungnahme vom 31.05.2002 zu der geplanten Änderung fest, dass diese nicht im Widerspruch zu den Erfordernissen der Raumordnung steht.

Übergeordnete Planungen liegen nicht vor.

4. Nutzungsdarstellung im genehmigten Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) wird das gesamte zur ehemaligen Berufsschule gehörende Gelände im Weißbuchenweg als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt und ist mit dem Symbol Schule versehen. Damit wird diese Fläche entsprechend ihrer zum damaligen Zeitpunkt aktuellen Realnutzung dargestellt.

5. Ursachen, die zur Veränderung der ursprünglichen Planungsziele führten

Der von der Änderung betroffene Bereich am Weißbuchenweg in unmittelbarer Nachbarschaft zu der Sonderbaufläche Bund (Kaserne) wurde bis zum Jahre 2000 als Berufsschule genutzt und im November des gleichen Jahres aufgegeben, da der bauliche Zustand hohe Kosten für eine Renovierung verursacht hätte und andererseits in Heide-Nord ein nicht mehr genutztes Schulgelände zur Verfügung stand.

Das Gelände am Weißbuchenweg wird nach den Planungen der Schulverwaltung nicht mehr für schulische Zwecke benötigt.

6. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bei der Suche nach einer neuen geeigneten Nutzung gab die Lage des Geländes im Eigenheimgebiet am Rande der Heide den Ausschlag für die Entscheidung für die Nutzungsart Wohnbaufläche. Eine andere allgemeine Art der Nutzung als die der „Wohnbauflächen“ würde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Gebiet widersprechen.

Die Größe der Fläche von 0,7 ha ist dabei im Gesamtmaßstab der in Halle (Saale) vorhandenen noch nicht bebauten Wohnbauflächen unbedeutend, so dass trotz abnehmender Bevölkerungszahlen durch die Bereitstellung dieser Fläche für den Wohnungsbau keine negativen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt zu erwarten sind.

Das Gelände ist durch das angrenzende Wohngebiet erschlossen.

Im Zusammenhang mit der Beplanung und Entwicklung der Fläche als Wohnungsbaustandort ist das benachbarte Kasemengelände wegen eventueller negativer Auswirkungen (Immissionen) auf die Wohnbebauung zu betrachten. Allerdings soll laut Beschluss des Bundesministeriums für Verteidigung die Nutzung dieses Standortes mittelfristig aufgegeben werden.

7. Flächenbilanz der Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderung Gemeinbedarfsfläche in Wohnbaufläche.

Flächenbilanz:

0,7 ha	Gemeinbedarfsfläche	Abgang
0,7 ha	Wohnbaufläche	Zugang