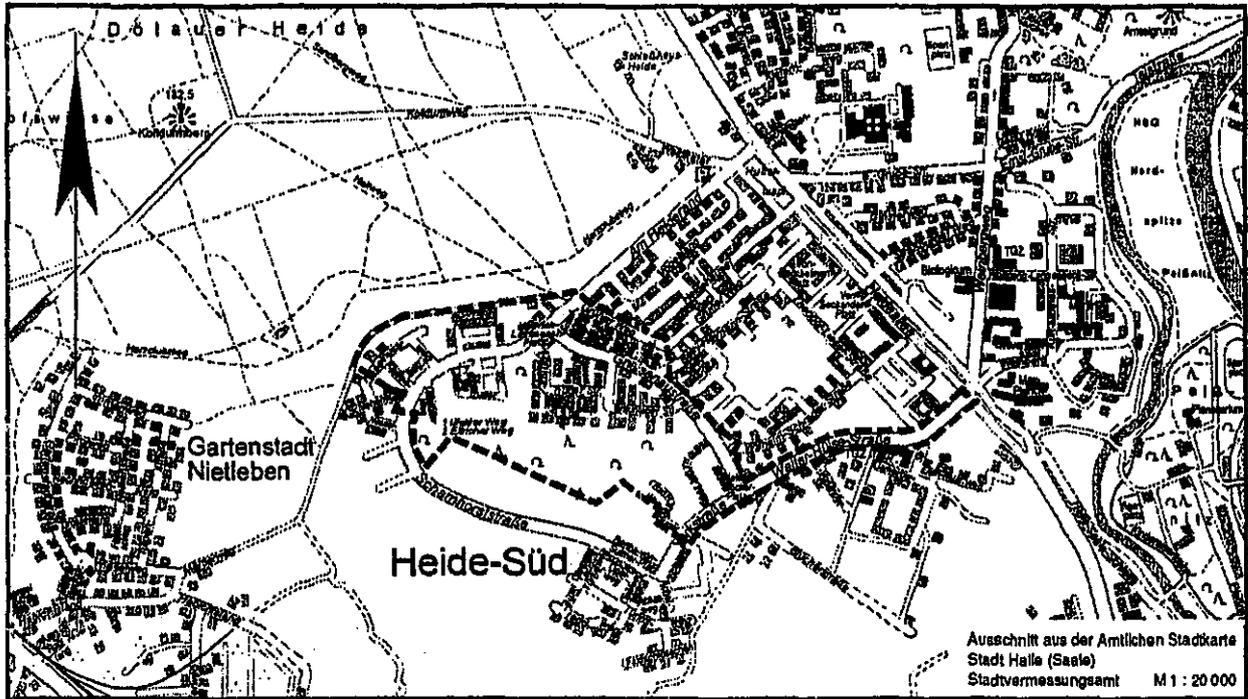


Bebauungsplan Nr. 32.1 2.Änderung

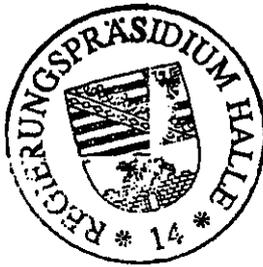
Stadt Halle (Saale)



H e i d e - S ü d

B e g r ü n d u n g

Die Begründung zum Bebauungsplan 32.1 behält weiterhin seine Gültigkeit.



PLANUNGSGRUPPE MWM

MEYER-BRANDIS
WINTER
MESENHOLL

DIPL.-INGE./BAUASSESSOREN
STÄDTÉBAU UND VERKEHRSPANUNG
PLANUNG-ENTWURF-AUSFÜHRUNG

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 32.1 'Heide-Süd' der Stadt Halle (Saale)

I. Erfordernis der Planaufstellung

Das Plangebiet ist Bestandteil eines Gesamtentwicklungskonzeptes im Rahmen der Umnutzung des ehemaligen Garnisonsgeländes Heide-Süd. Übergeordnetes städtebauliches Entwicklungsziel für den Garnisonsbereich ist die Entwicklung eines Wohnstandortes und Arbeitsschwerpunktes in Verbindung mit den universitären Einrichtungen im Weinbergweg. In diesem Zusammenhang soll das Plangebiet als Wohngebiet dem Bedarf der Stadt Halle insgesamt wie der künftigen Beschäftigten im Arbeitsplatzschwerpunkt Kröllwitz/ Heide-Süd im besonderen dienen.

Zur Verwirklichung dieser Absicht und zur Sicherstellung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung dient die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

II. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kröllwitz, Flur 21, 26, 23, 24, 25. Es wird nördlich und westlich begrenzt durch Grüner Weg und Waldgebiet Dölauer Heide.

III. Gegenwärtige Rechtslage

1. Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf.

2. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Das Plangebiet liegt innerhalb einer förmlichen städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme gem. § 165 ff BauGB.

IV. Planung

1. Planungsziele

Hauptziel der Planung ist es, für weite Kreise der Bevölkerung in Halle und insbesondere für die Beschäftigten des künftigen Arbeitsplatzschwerpunktes Kröllwitz/ Heide-Süd Wohnraum zu schaffen.

Die städtebaulichen Zielsetzungen und Maßnahmen ergeben sich im Wesentlichen aus folgenden Gesichtspunkten:

- Den siedlungsräumlichen Gegebenheiten (Dölauer Heide/ Ortslage Kröllwitz/ Verkehrs- anbindung).
- Der besonderen baulichen und topographischen Struktur des Plangebietes.
- Den Anforderungen an die Wohnbedürfnisse der künftigen Bewohner.
- Den allgemeinen Zielen der städtebaulichen Entwicklung und Gestaltung.
- Gegebenheiten des Landschaftsraumes (Dölauer Heide, zentrale Freifläche innerhalb der Ringallee).

2. Einzelziele

Aus den vorgenannten Punkten ergeben sich im einzelnen folgende Ziele:

- Eine enge räumlich-funktionale Verbindung zwischen dem Plangebiet, dem Landschaftsraum, der vorhandenen Ortslage (Wohngebiet Vogelsang/ ehem. Offizierssiedlung), Entwicklungsbereich Universität und Technologie (Bebauungsplanbereiche 32.2, 32.3, 32.4, 32.5 und 32.6).
- Die Berücksichtigung der das örtliche Bild prägenden Bebauung und Erschließung.
- Schutz und Entwicklung der Landschaft und des Naturhaushaltes.

3. Planungskonzept/ Maßnahmen

3.1 Bauliche Nutzung

Zur Sicherstellung der beabsichtigten Wohnnutzung sind die Baugebiete je nach Lage als reine oder allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Um die Wohngebietscharakteristik durchgängig zu sichern und eine unerwünschte, zu weit gehende Durchmischung mit Wohnfolgenutzungen zu verhindern, sind weitere Einschränkungen (Ausschluß von Ausnahmen und einzelner Zulässigkeiten) vorgesehen.

Zur Sicherstellung einer möglichst breiten Angebotspalette von unterschiedlichen Bau- und Wohnformen wie z.B. Einfamilienwohnen und Geschößwohnungsbau in unterschiedlichen Eigentumsformen sind Festsetzungen der Bauformen auf Bereiche beschränkt, für die aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen entsprechende Vorgaben erforderlich sind:

- Für das Baugebiet zwischen Grüner Weg und Innere Ringallee sind im Anschluß an die ehemalige Offizierssiedlung und das Kleinsiedlungsgebiet Vogelsang Doppelhäuser und Hausgruppen vorgesehen.
- Für das Baugebiet im östlichen Plangebiet zwischen Innere Ringallee/ Stadtplatz 2 und Äußere Ringallee Ost sind Einzelhaustypen und entsprechende Baufelder ausgewiesen, um hier die besondere Wohnform von Solitärgebäuden mit Geschößwohnungen in bewaldetem Gebiet sicherzustellen.

Eine Einzelhausbebauung ist im westlichen Plangebiet am Schnittpunkt zwischen nördlichem Stadtparkrand und Äußere Ringallee West vorgesehen, um hier durch ein Solitärgebäude die städtebaulich markante Situation baulich zu unterstreichen.

Entsprechend der gewünschten baulichen Gliederung sind die Geschossigkeiten festgesetzt:

- Für das Wohngebiet zwischen Grüner Weg und Innere Ringallee ist entsprechend der Doppelhaus- und Hausgruppenbauweise und zur Anpassung an die Geschossigkeit des benachbarten Wohngebietes eine Zweigeschossigkeit festgesetzt.
- Für die Bebauung entlang der Ringallee der Stadtplätze und einer Bauzone südlich der 'Inneren Ringallee' ist zur Sicherstellung einer hinreichend harmonisch abgestimmten baulichen Dichte ein Spielraum zwischen 2 und 3 Geschossen festgesetzt.
- Für das östliche Baugebiet mit Einzelhausfestsetzung und für die Bebauung des nördlichen Parkrandes ist zur Sicherstellung einer städtebaulich erforderlichen Geschossigkeit und Einheitlichkeit die Geschosszahl zwischen 3 und 4 Geschossen festgesetzt.
- Die 3-Geschossigkeit im Baugebiet westlich des Stadtplatzes 1 und nordwestlich der 'Äußeren Ringallee' dient der Sicherstellung eines hinreichenden Nutzungsmaßes für die beabsichtigte Erhaltung des historischen Gebäudekomplexes ('Historischer Wohnhof')
- Für die übrigen Baugebietes ist entsprechend der vorgesehenen Familienhausbebauung eine 2-Geschossigkeit festgesetzt.

Aus Gründen der Ökologie und des Naturhaushaltes sind für die Überbauung bzw. Versiegelung der Grundstücksflächen Überschreitungen der GRZ auf ein bestimmtes Maß beschränkt.

Die vorhandene historische Bebauung an Stadtplatz 1 und auf der Südseite Innere Ringallee wird bestimmt durch eine zweigeschossige Bebauung. Zur Sicherstellung einer proportionsgerechten Höhenentwicklung und damit zur Wahrung des örtlich vorhandenen Erscheinungsbildes ist eine Beschränkung der Traufhöhe auf 9 m im Plan festgesetzt.

Nordwestlich des Stadtplatzes 1 befindet sich eine Fernwärmestation, die mit einem entsprechenden Betriebsgrundstück im Bebauungsplan als Versorgungsfläche gesichert ist.

Die Baugrenzen sind so festgelegt, daß nach Maßgabe des Masterplanes hinreichende individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und optimale Flächennutzung und Erschließung sichergestellt werden.

3.2 Erschließung

Äußere Erschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das übergeordnete Netz wird sichergestellt durch die Straße Am Heiderand, Planstraße C und den Zug Planstraße A und B (s. BP 32.3 und 32.4), die jeweils an Heideallee und Gimritzer Damm anschließen.

Im Zuge der Planstraße A und B (BP 32.3) ist ein Anschluß zur Begonienstraße vorgesehen, so daß eine Fahrverbindung zwischen Halle - Neustadt und Heide - Süd vor allem für den öffentlichen Personennahverkehr sichergestellt ist.

Innere Erschließung

Prägendes Element der Erschließung ist die historische Erschließungsanlage aus Stadtplatz 1, Innere Ringallee und Äußere Ringallee Ost und West, die Bestandteil eines Gesamtringes sind. Diese Erschließungselemente sollen in ihrer charakteristischen Erscheinung erhalten bleiben. Die Neuerschließung der Baugebiete ist in Form von Stichstraßen und Erschließungsschleifen an dieses Hauptnetz angeschlossen.

Die heute vorhandenen Straßenanschlüsse der Inneren Ringallee nach Nordosten in das Universitätsgelände (Bebauungsplanbereich 32.2) sollen künftig geschlossen werden, um das Wohngebiet vor dem KFZ-Verkehr aus dem Universitätsbereich zu schützen. Diesem Zweck dient die Festsetzung kleinerer Grünflächen.

Für die Erschließungsstraßen ist ein wohngerechter Ausbaustandard als Mischverkehrsfläche mit verkehrsberuhigtem Charakter vorgesehen. Die Anordnung und die Ausbauform der Wohnerschließungsstraßen bleibt der weiteren technischen Planung vorbehalten.

Ruhender Verkehr

Die Ausbaubreiten der Erschließungsstraßen sind so gewählt, daß entsprechend dem zu erwartenden Bedarf öffentliche Stellplätze begleitend in den Straßenzügen angeordnet werden können.

Radverkehr

Die Radwege werden in das gesamtstädtische Radwegenetz eingebunden.

Die Radwegführung im Plangebiet erfolgt z.T. straßenbegleitend, z.T. straßenunabhängig in den Grünflächen. Einzelheiten werden durch entsprechende Fachplanungen bestimmt. Für den Radverkehr sind in der Äußeren Ringallee West und Ost Führungen in Kombination mit den Gehwegen vorgesehen.

Da aufgrund der vorhandenen Profilbreite der Inneren Ringallee eine straßenbegleitende, gesonderte Radwegführung nicht möglich ist, ist eine entsprechende straßenunabhängige Verbindung im südlich der Ringallee begleitenden Grünzug vorzusehen. In den übrigen Wohnstraßen, die als Mischverkehrsflächen ausgebaut werden, werden die Radfahrer ohne gesonderte Ausweisung mitgeführt.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Wohngebiet wird im Zuge der 'Ringallee' durch Buslinien bedient, die mit Halle-Neustadt und den Straßenbahnlinien in Heideallee und Gimritzer Damm verknüpft sind.

In Abstimmung mit dem Busbetreiber ist die Fahrbahnbreite mit 6,0 m geplant. Haltestellen werden nach Bedarf im Straßenraum bzw. auf der Fahrbahn angeordnet.

3.3 Grünordnung

3.3.1 Grünflächen allgemein

Die Festsetzung von Grünflächen verfolgt gem. § 1 NatSchGLSA folgende grundlegenden Ziele:

Schutz, Pflege und Entwicklung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
die Nutzbarkeit der Naturgüter,
der Pflanzen und Tierwelt und
der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Für das Bearbeitungsgebiet leiten sich daraus Ziele ab, wie: Verbesserung des Landschaftsbildes, Erhaltung ökologisch wertvoller Strukturen, Absichern von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Aufnehmen von Erholungsfunktionen für tägliche (Wohnungsnaher Freiraum) und Wochenendfreizeitnutzung (Teil des gesamtstädtischen Naherholungsnetzes).

Zur Sicherstellung und Prüfbarkeit der Umsetzung o.g. Ziele und insbesondere der Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz im naturschutzrechtlichen Sinn wird ein genehmigungspflichtiger Freiflächenplan gefordert.

Um Eingriffe und den Zeitraum für einen Ausgleich so kurz wie möglich halten (je schneller der Ausgleich wirksam, um so geringer der Eingriff), wurde festgesetzt, diesen innerhalb einer Vegetationsperiode nach Errichten des Baukörpers herzustellen.

Da alle Flächen als Ausgleichsflächen fungieren und sich für deren Entwicklung der Einsatz von Pestiziden nachteilig auswirken würde, sowie eine Belastung von Grundwasser und Vorfluter verhindert werden soll, sind diese im Plangebiet nicht zu verwenden.

Im Plangebiet ist durch zahlreiche zu entsiegelnde Flächen ein Defizit an Kulturboden vorhanden. Aus diesem Grund und um zahlreiche Sonderstandorte mit hohem Potential zu erhalten, wurden Festsetzungen zum Bodenschutz getroffen

Eine wasserdurchlässige Bauweise für Fuß- und Radwege entlastet die Kanalisation, führt über die Verdunstung zu einer Verbesserung des Mikroklimas, erhält die Verfügbarkeit des Wassers im Naturraum und führt es dem natürlichen Wasserkreislauf zu.

Um die Standsicherheit und die Vitalität von Bäumen zu erhalten, wird ein Mindestabstand von neuen Versorgungsleitungen zu Bäumen festgesetzt.

Wo örtlich bedingt eine Unterschreitung unvermeidbar ist, sind besondere technische Maßnahmen und Durchführungsvorschriften festgesetzt.

3.3.2 Öffentliche Grünflächen

Der Zentrale Grünraum Stadtteilpark "Grünes Dreieck" wird durch übergeordnete Grünverbindungen an wichtige Grünflächen der Umgebung (Stadtforst "Dörlauer Heide", "Südliche Grünverbindung") angekoppelt, untergeordnete Grünzüge verbinden Nachbarschaftshöfe sowie Mieter- und Hausgärten. Alle Grünverbindungen dienen je nach Breite und Durchgängigkeit einer besseren Durchlüftung der Wohngebiete, ansatzweise einer Erhaltung oder Herstellung von Biotopvernetzung und sie sind zum Teil Träger von Fuß- und Radwanderwegen gesamtstädtischer Bedeutung sowie temporärer Gräben zur oberirdischen Ableitung von Regenwasser. Der Stadtpark "Grünes Dreieck" wird Träger zweier, für die umliegenden Wohngebiete bedeutsamen Kinderspielplätze, deren Inhalte der Grünordnungsplan näher untersetzt. Der Einzugsbereich des Spielbereiches mit zentraler Bedeutung erstreckt sich dabei bis an den Nordrand von Halle-Neustadt.

3.3.3 Private Grünflächen

Die Begrünung nicht überbaubarer Grundstücksflächen hat zum Ziel die Wohlfahrtswirkungen vegetationsbestandener Freiflächen zur Absicherung einer hohen Qualität des Wohnumfeldes und damit der Lebensqualität zu sichern (verbessertes Mikroklima, Staubbindung, psychologische Wirkungen), vorhandene ökologische Qualitäten zu sichern (Vegetationsbestand/Bodenschutz) und Ausgleichsmaßnahmen gem. Landesnaturschutzgesetz sicherzustellen.

Die mit der Begrünung baulicher Anlagen verfolgten Ziele stellen sich wie folgt dar:

Fassadenbegrünung:

Minderung des Eingriffs in das Mikroklima durch das Senken von Extremtemperaturen (naturnaher Strahlungsumsatz an der Blattoberfläche/ Temperatursenkung durch Verdunstungskühle) Staubbindung durch Blattmasse ökologische Ausgleichsfunktion als Teillebensraum;

Dach:

Ökologische Ausgleichsfunktionen als Trittsteinbiotop zur Biotopvernetzung (vor allem für Tierarten mit natürlichen Ausbreitungstendenzen, die nur geringe Distanzen überwinden können);

Minderung des Eingriffs in das Mikroklima durch das Senken von Extremtemperaturen (naturnaher Strahlungsumsatz an der Blattoberfläche/ Temperatursenkung durch Verdunstungskühle);

Staubbindung durch Blattmasse;

Rückhalt und Verzögerung des Wasserabflusses, damit Verfügbarkeit im Naturraum und durch Verdunstung im natürlichen Wasserkreislauf ein Entlasten der Kanalisation.

3.3.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplangebiet und darüber hinaus durch Maßnahmen in einem Flächenpool im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes 32.6 im Bereich des "Südlichen Grünzuges" ausgeglichen.

3.3.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im Grünordnungsplan geforderte große Baumdichte auf ebenerdigen Pkw- Stell- und Parkplätzen sichert die Minderung der mit dem ruhenden Verkehr verbundenen Negativwirkungen in einem hohen Maße. Außerdem trägt die hohe Baumdichte dazu bei, einen wesentlichen Umfang des Eingriffs in Natur und Landschaft in direkter Form auszugleichen, da das Ausgleichserfordernis zum großen Teil auf die Entfernung von Gehölzbeständen zurückzuführen ist. Innerhalb der Grundstücksflächen werden 2 Pflanzdichten unterschieden. Deren Stufigkeit orientiert sich zum einen an der Größe der verbleibenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, oder soll sicherstellen, daß eine relativ hohe Gehölzdichte in angemessener Weise dort erhalten bleibt, wo sie gegenwärtig raumprägend ist.

In den anthropogen am stärksten beeinflussten Siedlungsbereichen ist eine Bindung an die potentiell-natürliche Vegetation ökologisch nicht durchsetzbar. Dennoch wird eine gewisse Limitierung auf einen Sockelbestand an natürlicher Vegetation als notwendig erachtet, um eine (sonst theoretisch denkbare) vollständige Verfremdung des Florenspektrums auszuschließen. Diese hätte zum Beispiel gravierende Auswirkungen auf das damit verbundene Faunaspektrum. Der ökologische Wert wäre in dem Falle so gering, daß die Pflanzung nicht als Ausgleichsmaßnahme angesetzt werden könnte. Die Limitierung erfolgt durch Orientierung an frei wählbare Arten aus einer vorgegebenen Empfehlungsliste in einem Mindestumfange, der als jeweils angemessen betrachtet wird.

Der hohe Anteil zur Begrünung baulicher Anlagen im Bebauungsplan wird als angemessen angesehen, da das Plangebiet zum einen an ein kompakt bewaldetes Landschaftsschutzgebiet (Stadtforst "Dölauer Heide") unmittelbar angrenzt, zum anderen die Besonderheit der Wohnlage für den neuen Stadtteil insbesondere an einen hohen Durchgrünungsanteil geknüpft wird. Siedlungsbezeichnungen, wie "Wohnen im Hain", Parkquartier" u.a., kennzeichnen bereits den besonderen Charakter ihrer im Grundsatz angestrebten "gehobenen Wohnlage".

3.3.6 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

Die Erhaltung wertvoller Gehölzbestände ist ein grundlegendes Ziel dieser Planung.

3.3.7 Ableitung von Niederschlagswasser

Ziel ist die Speicherung und Nutzung (Brauchwasserverwendung) am Ort seiner Entstehung, die verzögerte Abgabe von Überschüssen an den umgebenden Naturraum und damit Rückgabe an den natürlichen Wasserkreislauf.

3.4 Entwässerung

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Mischsystem zum Regenüberlaufbauwerk (RÜ40W) in der Heideallee/ Weinbergweg. Der Mischwasserabschlag erfolgt über den vorhandenen Abschlagkanal in die 'Wilde Saale'. Der 2-fache Trockenwetterabfluß wird (zur Kläranlage Halle-Nord) über das vorhandene Kanalsystem geleitet.

Die durchgeführten Schmutzfrachtberechnungen haben ergeben, daß die 'Wilde Saale' bei einer Entwässerung im Mischsystem am geringsten belastet wird. Ferner ist laut Kostenvergleichsrechnung (Investitions- und laufende Kosten) das Mischsystem das günstigste. Wegen der Grundwasserabsenkung in Halle-Neustadt ist eine Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken nicht sinnvoll.

Da offene, naturnah gestaltete Entwässerungssysteme (Gräben, Rinnen, Mulden, Teiche u.ä.) ggfs. in Teilen genehmigungspflichtig sein können im Sinne klassifizierter Gewässer, ist die Einrichtung solcher Anlagen planungsrechtlich durch eine entsprechende Zweckbestimmung abgesichert.

In die vorgenannten Gewässer sind, soweit zweckmäßig, unter Wahrung naturnaher Gestaltung Löschwasserentnahmestellen für Zwecke der Brandbekämpfung zu integrieren.

3.5 Denkmalpflege

Entsprechend der Denkmalliste sind die im Gebiet vorhandenen Baudenkmäler nachrichtlich übernommen. Die entsprechenden Gebäude bzw. Gebäudeteile sind in die überbaubaren Flächen aufgenommen mit Ausnahme derjenigen Bereiche wo im Falle von Neubebauung und Niederlegung des Baudenkmales eine andere Platzierung der Bebauung aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist. Eine ggfs. erforderliche Niederlegung eines Baudenkmales bedarf der Beantragung bei der oberen Denkmalbehörde.

3.6 Gestaltung Bebauung und Freiflächen

Zur Sicherstellung eines harmonischen, der Örtlichkeit angepassten Erscheinungsbildes sind folgende gestalterische Festsetzungen getroffen:

- Beschränkungen der Dachformen, -neigungen und Traufhöhen in bestimmten Baugebieten, für die besondere Anforderungen an ein abgestimmtes Erscheinungsbild zu stellen sind.
- Zur Wahrung eines homogenen Erscheinungsbildes sind allgemein Regelungen zu Material, Farbe und Ausführungsdetails von Dacheindeckung, Fassaden und Vorgärten getroffen.
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes und aus hygienischen Gründen sind Regelungen für Werbe- und Antennenanlagen sowie für die Aufstellung von Abfallbehältern getroffen.

Abweichungen von den vorgenannten Vorschriften sind nur dann erlaubt, wenn ökologische Gründe (Solarenergienutzung) dies erforderlich machen oder der gestalterische Zusammenhang gewahrt bleibt.

3.7 Ökologie, Energie

Oberflächenwässer

Zur Sicherstellung einer hinreichenden Versickerungsrate für die Grundwasserbildung sind Versiegelungsbeschränkungen auf den Privatgrundstücken festgesetzt. Ausnahmen sind nur zugelassen, wenn der über das zulässige Maß hinausgehende Versiegelungsanteil als Freianlage wasserdurchlässig hergestellt wird.

Als weiterer Beitrag zur ökonomischen Verwendung von Trinkwasser, zur Entlastung des Kanalnetzes und zur Verbesserung der Grundwasserbildung ist eine weitgehende Verwendung der Dachwässer auf dem Grundstück vorgesehen (s. dazu auch Kap. 3.3.7).

Die Abführungen von Oberflächenwasser aus den privaten Grundstücksbereichen soll soweit möglich über Gerinnesysteme mit Rückhaltungsmöglichkeiten erfolgen, die landschaftsgerecht gestaltet in die öffentlichen Grünflächen integriert werden.

Begrünung

Für Dächer und Fassaden sind ab bestimmten Größenordnungen bzw. bis zu bestimmten Neigungen Begrünungen aus ökologischen Gründen vorgeschrieben.

Solarenergie

Auf die Nutzung der Solarenergie wird im Rahmen der Bauberatung nachhaltig hingewiesen. Soweit Solarenergie zum Einsatz kommt, sind Ausnahmen von der evtl. Begrünungspflicht zugelassen.

Wärmeversorgung

Für die Wärmeversorgung ist Gas vorgesehen.

Da der Betrieb von Blockheizkraftwerken bei den vorgesehenen Größenordnungen nicht zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten möglich ist, sollen größere Baukomplexe über zentrale Anlagen beheizt werden. Damit werden einzelne Feinverteilungsnetze geschaffen, die ggfs. nach

Ablauf der technischen und wirtschaftlichen Lebensdauer der Anlagen an das städtische Fernwärmenetz, das in Wärme-Kraftkopplung betrieben wird, angeschlossen werden können.



3.8 Sport, Spiel, Freizeit

Zentrale Parkanlage (Grünes Dreieck)

Neben seiner Bedeutung für Natur- und Landschaftsraum übernimmt die Grünanlage soziale Funktionen für die Wohnbevölkerung in Heide-Süd, wie insbesondere Tageserholung, Spielen, Freizeit und Geselligkeit.

Landschaftszone Heide-Süd/ Halle-Neustadt

Der Bedarf an Sporteinrichtungen für Heide-Süd und soweit notwendig für Halle-Neustadt soll durch Erweiterung der Sportanlagen im Bereich Lilienstraße/ Begonienstraße gedeckt werden. Maßgabe dazu sind die Bemessungsgrundlagen des 'Goldenen Planes - Ost'.

3.9 Altlasten

Altlasten/ Kampfmittelbeseitigung

Da das Planungsgebiet bezüglich Alt- und Munitionslasten bis 1990 unzugänglich war, sind im Rahmen der Bundeszuständigkeit Munitionsberäumungen durchgeführt worden, so daß davon ausgegangen werden kann, daß diesbezügliche Risiken beseitigt sind.

Bezüglich evtl. Altlasten/ Kontaminationen wurden flächendeckend systematische Untersuchungen durchgeführt und, soweit Befunde vorliegen, entsprechende Sanierungskonzepte entwickelt. Ziele der Sanierungskonzeption ist es, alle kontaminierten Flächen so herzurichten, daß sie entsprechend der geplanten Nutzung auch verwendet werden können. Die erforderlichen Maßnahmen werden z.Zt. durchgeführt.

V. Bodenordnung

Zur Durchführung der Planung sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Halle, den 15.02.1997