



# STADT HALLE (SAALE)

## Bebauungsplan Nr. 32.3 Heide-Süd, 3. Änderung

### Begründung

Planung

Stadt Halle (Saale)  
Fachbereich Planen  
Hansering 15  
06120 Halle (Saale)

Aktualitätsstand  
der Planung

14.12.2017

Institution:

Stadt Halle (Saale)  
Fachbereich Planen  
Abteilung Sanierungen

Fachbereich Planen  
Abteilung Stadtentwicklung  
und Freiraumplanung

StadtLandGrün –  
Stadt- und Landschaftsplanung GbR  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle

Bearbeiter:

Frau Dipl.-Ing. Heike Kühn  
Telefon: 0345/221-4734  
E-Mail: heike.kuehn@halle.de

Frau Dipl.-Ing. Christiane Lütgert  
Telefon: 0345/221-4892  
E-Mail: christiane.luetgert@halle.de

Frau Dipl.-Geogr. Gisa Görler  
Telefon: 0345/221-6274  
E-Mail: gisa.goerler@halle.de

Frau Dipl.-Ing. Anke Strehl  
Telefon: 0345/239772-12  
E-Mail: anke.strehl@slg-stadtplanung.de

---

## Gliederung

### **Teil A: Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung..... 7**

1.	Anlass, Ziele und Zweck der Planung (§ 1 BauGB) .....	7
2.	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) .....	7
2.1	Lage und Größe des Planungsgebietes, Lage im Stadtgebiet .....	7
2.2	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs .....	7
3.	Planverfahren .....	7
4.	Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Situation .....	9
4.1	Übergeordnete Planungen .....	9
4.1.1	Landesentwicklungsplan (LEP) .....	9
4.1.2	Regionaler Entwicklungsplan (REP Halle).....	9
4.1.3	Flächennutzungsplan.....	10
4.2	Sonstige Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11, sowie §§ 136 bis 179 BauGB).....	10
4.2.1	Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan (§ 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB) .....	10
4.2.2	Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) (§ 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB).....	10
4.2.3	Besonderes Städtebaurecht (§§ 136 bis 179 BauGB).....	11
4.3	Planungsrechtliche Bestandssituation und deren Auswirkungen, Wechselwirkung mit der Umgebung .....	11
5.	Städtebauliche Bestandssituation .....	11
5.1	Eigentumsverhältnisse .....	11
5.2	Vorhandene Nutzung und Bebauung, soziale Infrastruktur.....	11
5.2.1	Vorhandene Nutzung und Bebauung .....	11
5.2.2	Soziale Infrastruktur .....	12
5.3	Verkehrsinfrastruktur und Erschließung .....	12
5.3.1	Motorisierter Individualverkehr.....	12
5.3.2	Fuß- und Radwege .....	12
5.3.3	Ruhender Verkehr .....	12
5.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	12
5.4	Sonstige technische Infrastruktur .....	12
5.5	Natur und Landschaft/natürliche Gegebenheiten .....	12
5.5.1	Naturräumliche Einordnung .....	12
5.5.2	Pflanzen und Tiere.....	13
5.5.3	Klima/Luft.....	13
5.5.4	Wasser.....	13
5.5.5	Topografie.....	14
5.5.6	Boden/Baugrund/Altlasten .....	14

---

5.5.7	Erholung .....	14
5.6	Zusammenfassung der zu berücksichtigenden Gegebenheiten .....	14
5.6.1	Schallbelastungen .....	14
5.6.2	Sonstige Belastungen .....	14
6.	Planungskonzept.....	14
6.1	Zielkonzept Städtebau.....	14
6.2	Zielkonzept Freiraum- und Grünordnung .....	16
6.3	Zielkonzept Verkehr .....	16
6.3.1	Motorisierter Individualverkehr und ruhender Verkehr.....	16
6.3.2	Ruhender Verkehr .....	16
6.3.3	Fußgänger und Radverkehr.....	17
6.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	17
6.4	Planungsalternativen .....	17
6.4.1	Gesamtstädtisch .....	17
6.4.2	Innerhalb des Plangebietes .....	17
7.	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	18
7.1	Planungsrechtliches Grundkonzept (gemäß § 1 BauNVO).....	18
7.2	Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungen .....	18
7.2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	18
7.2.2	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	19
7.3	Verkehrerschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	19
7.3.1	Straßenverkehrsflächen.....	19
7.3.2	Ruhender Verkehr .....	19
7.4	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) .....	19
7.4.1	Unterirdische Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).....	19
7.5	Freiraumkonzept und Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB) .....	20
7.5.1	Öffentliche Grünflächen .....	20
7.5.2	Nutzung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB) .....	20
7.6	Ver- und Entsorgung .....	21
7.6.1	Wasserversorgung.....	21
7.6.2	Entwässerung .....	21
7.6.3	Energieversorgung .....	21
7.6.4	Telekommunikation.....	21
7.6.5	Abfallentsorgung.....	21
7.7	Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) .....	21
7.8	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB).....	24
7.8.1	Textliche Kennzeichnung als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen sind.....	24
7.8.2	Nachrichtlicher Vermerk zum Überschwemmungsgebiet (§9 Abs. 6a BauGB).....	25

---

7.9	Hinweise .....	25
7.9.1	Fundmunition / Kampfmittel .....	25
7.9.2	Denkmalschutz /Archäologie .....	25
7.9.3	Grundwassermessstellen .....	25
7.9.4	Fläche mit Gehölzbestand .....	26
7.9.5	Artenschutzrechtliche Hinweise .....	26
8.	Flächenbilanz .....	27
9.	Planverwirklichung.....	27
9.1	Zeitlicher Ablauf der Umsetzung der Planung .....	27
9.2	Bodenordnung.....	27
9.3	Kostenschätzung .....	28
10.	Auswirkungen der Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1-12 BauGB) .....	28
10.1	Belange der Bevölkerung .....	28
10.2	Belange der Baukultur (§1 Abs.6 Nr.4,5 und 11 BauGB).....	28
10.3	Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB).....	28
10.3.1	Tiere, Pflanzen.....	28
10.3.2	Wasser.....	28
10.3.3	Boden .....	29
10.4	Belange der Wirtschaft (§1 Abs. 6 Nr.8 BauGB) .....	29
10.5	Belange des Verkehrs (§1 Abs. 6 Nr.9 BauGB) .....	29
10.6	Belange des Hochwasserschutzes ( § 1 Abs. 6 Nr.12 BauGB).....	29
10.7	Belange des städtischen Haushaltes .....	29
	<b>Umweltbericht, Teil B .....</b>	<b>30</b>
1.	Einleitung.....	30
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans.....	30
1.2.	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange .....	30
2.	Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen .....	31
2.1.	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden .....	31
2.1.1.	Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum.....	31
2.1.2.	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	31
2.1.2.1	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt .....	31
2.1.2.2	Boden .....	34
2.1.2.3	Wasser.....	35
2.1.2.4	Luft, Klima.....	36

---

2.1.2.5 Wirkungsgefüge zwischen 2.1.2.1-2.1.2.4 .....	37
2.1.2.6 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung) .....	37
2.1.2.7 Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Familien-/Kinderfreundlichkeit) .....	38
2.1.2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	38
2.1.2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter .....	38
2.1.2.10 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete .....	38
2.1.2.12 Zusammenfassende Bewertung .....	39
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung .....	40
2.2.1. Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft .....	40
2.2.2. Konfliktanalyse .....	40
2.2.2.1 Planungs-Prognose .....	40
2.2.2.2 Status-quo-Prognose .....	41
2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	41
2.3.1. Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung .....	42
2.3.2. Maßnahmen zum Immissionsschutz .....	42
2.3.3. Sonstige Maßnahmen .....	43
2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	43
3. Zusätzliche Angaben .....	43
3.1. Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	43
3.1.1. Methodik .....	43
3.1.2. Hinweise auf Schwierigkeiten .....	43
3.1.3. Quellen .....	43
3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen .....	43
3.2.1. Absicherung der Maßnahmen .....	43
3.2.2. Monitoringkonzept .....	44
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	44

---

## **TEIL A: ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

### **1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung (§ 1 BauGB)**

Der Änderungsbereich ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd und damit Bestandteil des Gesamtentwicklungskonzeptes zur Umnutzung der ehemaligen Garnison Heide-Süd. Er liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 32.3 Heide-Süd (B-Plan Nr. 32.3).

Wesentliches Ziel der Aufstellung des Teilbebauungsplanes Nr. 32.3 war es, für einen weiteren Bereich des Entwicklungsgebietes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die in Heide-Süd gelegenen Neubauf Flächen des Technologieparks *weinberg-campus* zu schaffen.

Der Stadtrat hat am 26.11.2014 zur langfristigen Sicherung des Eissports beschlossen, die errichtete modulare Halle am Standort Selkestraße („Sparkassen-Eisdom“) gemäß den Anforderung an eine moderne, zukunftssichere Eissporthalle im Rahmen des festgestellten Flutschadens als Ersatzneubau auszubauen (Beschlussnummer: VI/2014/00417). Die voraussichtlich dafür erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück Selkestraße nicht vollständig nachgewiesen werden. Um das „Wildparken“ im öffentlichen Straßenraum, insbesondere in den angrenzenden Wohngebieten um die Eissporthalle zukünftig zu verhindern, muss sich die Fläche für die weiteren erforderlichen Stellplätze im unmittelbaren Umfeld der Eissporthalle befinden. Die restlichen Stellplätze sollen daher auf den Flächen nördlich der Blücherstraße realisiert werden. Die Flächen im Änderungsbereich liegen gegenüber der künftigen Eissporthalle und somit im unmittelbaren räumlichen Bezug zum geplanten Eingangsbereich an der Blücherstraße.

Aufgrund der Größenordnung ist diese Stellplatzanlage im Rahmen des festgesetzten Nutzungsspektrums der im B-Plan Nr. 32.3 für diesen Bereich ausgewiesenen SO1- Fläche momentan nicht zulässig.

Um eine Nutzung der Flächen teilweise als Stellplatzfläche für die Eissporthalle planungsrechtlich zu ermöglichen, ist eine Erweiterung des Nutzungsspektrums der Sondergebietsflächen SO1 notwendig.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

#### **2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, Lage im Stadtgebiet**

Der Änderungsbereich ist Teil des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 32.3 Heide-Süd. Dieser liegt in der Fassung vom 29.1.1998 rechtskräftig vor.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,64 ha. Das sind etwa 9 % des gesamten Plangebietes (ca. 40,82 ha). Er hat damit einen untergeordneten Umfang.

Der Änderungsbereich betrifft die Flurstücke 31/1, 31/3, 374, 376, 381 sowie eine Teilfläche der Flurstücke 380 und 385. Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 4 der Gemarkung Halle-Neustadt.

#### **2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Das nach Westen spitz zulaufende Plangebiet Nr. 32.3, 3. Änderung wird begrenzt:

- im Süden von der Blücherstraße
- im Osten und Norden von der öffentlichen Grünfläche „Weinbergwiesen“

### **3. Planverfahren**

Der Teil-Bebauungsplan Nr. 32.3 ist seit 29.01.1998 rechtskräftig. Er basiert auf dem Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 32 Heide-Süd, welcher sich über die gesamte ehemalige militärische Liegenschaft von ca. 210 ha erstreckt und sich aus mehreren Teilbebauungsplänen zusammensetzt. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtrat am 10.07.1991 gefasst.

Die 3. Änderung wird im voll umfänglichen Verfahren mit Umweltprüfung gem. §§ 2-4 BauGB durchgeführt werden. Folgende Verfahrensschritte werden zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses durchgeführt:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 32.3 Heide-Süd wurde im Stadtrat am 08.07.2015 gefasst und im Amtsblatt Nr.14 vom 27.08.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 20.10.2015 wurde ein Scopingtermin Umwelt mit eingeladenen Fachämtern durchgeführt. Ziel war es den Umfang und Detailierungsgrad des Umweltberichtes festzulegen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 1/2016 am 15.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Sie erfolgte durch öffentliche Auslegung des Übersichtsplans, der Begründung und bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen in der Zeit vom 18.01.2016 bis zum 29.01.2016 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte mit Schreiben vom 18.12.2015 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 22.01.2016.

Es liegt keine Stellungnahme der Öffentlichkeit vor.

In ihren Stellungnahmen erklärten die TöB's ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangenen Hinweise wurden, soweit für den Bebauungsplan relevant, ergänzt und eingearbeitet.

Von der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH mit Stellungnahme vom 15.02.16 folgende Hinweise ein, die wie folgt berücksichtigt wurden:

- Im B-Plangebiet befindet sich ein Regenwasserkanal DN 1200 – die Lage der Leitung wird als unterirdische Leitung gem. § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen;
- Die Einleitung des Niederschlagswassers von den Bauflächen kann nur in einer Drosselspende von 29l/(s\*ha) in das öffentliche Kanalnetz erfolgen – Festsetzung 3.7 zur Regenrückhaltung wird ergänzt.

Der Jour fixe zur Familienverträglichkeit hat am 14.03.16 stattgefunden. Die Möglichkeit zum Eissport stellt für Familien ein wichtiges Freizeitangebot im Stadtgebiet dar. Die erforderliche Infrastruktur wurde daher als familienverträglich beurteilt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22. 06.2016 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32.3 Heide-Süd; 3.Änderung in der Fassung vom 11.04.2016 bestätigt und ihn gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung wurde am 17.08.2016 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 13/2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans ist in der Zeit vom 29. 08.2016 bis zum 29.09.2016 erfolgt.

Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32.3 Heide-Süd, 3.Änderung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom 13.07.2016 erfolgt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Entwurf wurden überwiegend zustimmende Stellungnahmen von den Trägern öffentlicher Belange abgegeben. Gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplanes und aus der Erarbeitung der Abwägung wurden redaktionelle Klarstellungen und vertiefende Ergänzungen in der Begründung vorgenommen, die aus den Informationen und Hinweisen der Stellungnahmen übernommen sind.

Seitens der Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd wurde informiert, da sich das Plangebiet im kampfmittelbelasteten Bereich (ehem. Kasernengelände) befindet, ist vor Baubeginn ein Antrag zur Überprüfung des Baugrundstückes zu stellen. Der Zeitraum hat sich von 6 Wochen auf 12 Wochen vor Baubeginn geändert. Dieser Hinweis wurde berücksichtigt. Eine entsprechende Ergänzung der Begründung ist erfolgt.



Vom FB Bauen kam der Hinweis, dass es aufgrund dessen das die Teilflächen der Emissionskontingente nur teilweise entlang der Flurstücksgrenzen verlaufen, es zu Irritationen im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren bezüglich des genauen Verlaufes kommen kann. Zur besseren Handhabung wurde deshalb in der Übersichtskarte über die Teilflächen auf der Planzeichnung eine Vermassung der Flächen vorgenommen.

Die Grundzüge der Planung und die Planungsziele des Bebauungsplanes bleiben dabei bestehen.

Darüber hinaus wurden Anregungen und Hinweise geäußert, die nicht die Inhalte des Bebauungsplanes betreffen, sondern überwiegend die Objektplanung für die Freianlagen bzw. die Erschließungsanlagen, die zu gegebenem Zeitpunkt dort zu beachten sind. Für das vorliegende Planverfahren sind sie nicht relevant.

Während der der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgegeben.

## 4. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Situation

### 4.1 Übergeordnete Planungen

#### 4.1.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (LEntwG LSA) wurde am 01. Juli 2015 erlassen. Es enthält im Wesentlichen Vorschriften zur Aufstellung, zum Inhalt und zur Verwirklichung von Raumordnungsplänen. Neben dem Landesentwicklungsplan gehören dazu Regionale Entwicklungspläne.

Die Verordnung über den **Landesentwicklungsplan (LEP) 2010**<sup>1</sup> des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14. Dezember 2010 von der Landesregierung beschlossen. Mit der Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Sachsen-Anhalt am 11. März 2011 trat der LEP 2010 in Kraft.

Die kreisfreie Stadt Halle gehört zur Planungsregion Halle (Pkt. 1.1) und wird neben Magdeburg und Dessau als Oberzentrum benannt. (Z 36)

*„Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Mit ihren Agglomerationsvorteilen sollen sie sich auf die Entwicklung ihrer Verflechtungsbereiche nachhaltig auswirken. ... (Z 33)“*

Relevant für die vorliegende Planung sind weiterhin folgende Ausführungen:

Zu den Grundsätzen der Entwicklung der Siedlungsstruktur gehört eine Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden. Dies soll u. a. unter Nutzung der vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leer stehende Bausubstanz) erreicht werden. (G 13)

#### 4.1.2 Regionaler Entwicklungsplan (REP Halle)

Die Ziele der Landesplanung werden auf der Regionalplanungsebene konkretisiert. Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat den **Regionalen Entwicklungsplan (REP)**<sup>2</sup> für die Planungsregion neu aufgestellt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung am 21. Dezember 2010 wurde der Regionale Entwicklungsplan in Kraft gesetzt. In ihm finden sich folgende für das Plangebiet relevante Ausweisungen: Das Plangebiet liegt im Oberzentrum Halle und im Verdichtungsraum Halle, als Teil des Ordnungsraumes. Als Ziel für den Ordnungsraum Halle wird formuliert, dass durch eine weitere Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten auf eine gesunde, Flächen sparende räumliche Struktur hinzuwirken ist. Eine weitere Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden. (Z 5.1.2.8.)

Dementsprechend erfolgt die Revitalisierung einer ehemals militärisch genutzten Fläche im Einklang mit den übergeordneten regionalen Entwicklungszielen.

---

<sup>1</sup> Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, vom 16. Februar 2011, GVBl. LSA 2011, 160

<sup>2</sup> Regionale Planungsgemeinschaft Halle: Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, 2010

Das vorgesehene Plangebiet liegt nicht in einem für andere als bauliche Entwicklungen ausgewiesenen Vorranggebiet, Vorrangstandort, regional bedeutsamen Standort, Vorbehaltsgebiet oder in einem Siedlungsbeschränkungsgebiet.

Den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung zur nachhaltigen Raumentwicklung wird mit der Planaufstellung und den vorgesehenen Planinhalten entsprochen.

#### **4.1.3 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle ist seit 10.09.1998 wirksam. Er weist für das Plangebiet in seiner Planzeichnung Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung aus. Die Zielstellung des Bebauungsplans entspricht dem Flächennutzungsplan. Es besteht kein Änderungsbedürfnis.

### **4.2 Sonstige Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11, sowie §§ 136 bis 179 BauGB)**

#### **4.2.1 Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan (§ 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB)**

Der Landschaftsplan der Stadt Halle liegt im Vorentwurf vor.<sup>3</sup> Als mögliche Konfliktpunkte sind für das Plangebiet die notwendige Einbindung der Siedlungsränder in den Landschaftsraum sowie die hohe Bodenversiegelung durch die geplante Bebauung genannt.

Im Landschaftsrahmenplan<sup>4</sup> wird das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen Teilraum 16 (Halle-Neustadt) und Teilraum 17 (Kröllwitz / Heide-Süd) dargestellt. Die Gestaltung des Stadtbildes und die Verbesserung der stadtklimatischen Bedingungen durch Maßnahmen der Grüngestaltung haben Vorrang. Vorhandene Ventilationsbahnen sind zu erhalten und zu verbessern. Vorhandene Grünräume sind unter Berücksichtigung ökologischer Belange im Bebauungsplanverfahren weiter zu untersuchen und Flächen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz freizuhalten. Die Erhaltung und Herstellung von Grünzügen, deren interne Vernetzung und ihre Anbindung an angrenzende Landschaftsräume wie Saaleaue und Dölauer Heide sind zur Verbesserung des Wohnumfeldes als wichtige Zielsetzung anzusehen.

#### **4.2.2 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) (§ 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB)**

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist eine sonstige städtebauliche Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und findet seine Rechtsgrundlage in §171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen.

Im ISEK 2007 ist ein in West-Ost-Richtung verlaufender städtebaulicher Entwicklungskorridor herausgebildet. Dieser umfasst unter anderem den Stadtteil Heide-Süd und den naturwissenschaftlichen Campus der Martin-Luther-Universität. In den Entwicklungskorridoren sollen Verbesserungen der Ist-Situation eintreten und sich die im Leitbild dargestellten Ziele etablieren. Diese Schwerpunktbildung folgt dem Leitsatz „Stärken (und bestehende Entwicklungen) stärken, Schwächen abbauen“.

Im November 2012 hat der Stadtrat den Beschluss gefasst, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 als Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halle (Saale) 2025 (ISEK 2025) fortzuschreiben. Das ISEK 2025 wurde am 25.10.2017 vom Stadtrat beschlossen (Beschluss Nummer: VI/2017/03185).

Im ISEK 2025 ist für den Technologiepark Weinberg Campus im Handlungsschwerpunkt „Förderung von Wissenschaft und wissenschaftsnaher Wirtschaft“ als Ziel formuliert, dass das Angebot und die Infrastruktur für am Weinberg Campus ansässige Unternehmen weiter qualifiziert und die Bedingungen für Unternehmensgründungen weiter verbessert werden sollen. Mögliche Synergien mit Neustadt sollen genauer geprüft und genutzt werden, vor allem die räumliche Erweiterung des Technologieparks Richtung Neustadt, aber beispielsweise auch Kooperationen mit Bildungseinrichtungen in Neustadt sowie Neustadt als Wohnstandort für Beschäftigte und Studierende am Weinberg Campus.

<sup>3</sup> Stadt Halle (Saale): Landschaftsplan (Vorentwurf), 1995

<sup>4</sup> Stadt Halle (Saale): Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) – Stand 02/1997, einschließlich 1. Teilfortschreibung, 2013

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist es, das bereits zulässige Nutzungsspektrum für Bauflächen als Stellplatzanlage für die Eissporthalle planungsrechtlich zu erweitern und somit die Funktionalität des Technologiepark weinberg campus weiter zu stärken.

#### **4.2.3 Besonderes Städtebaurecht (§§ 136 bis 179 BauGB)**

Das Plangebiet liegt innerhalb der gemäß §§ 165 ff BauGB förmlich festgelegten städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd. Die Satzung vom 12.04.1995 wurde am 03.11.1995 im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich.

Die beabsichtigte Planung entspricht den Entwicklungszielen. Die Stadt kommt mit der beabsichtigten Planung ihrer Aufgabe gemäß §166 Abs. 1 BauGB nach.

#### **4.3 Planungsrechtliche Bestandssituation und deren Auswirkungen, Wechselwirkung mit der Umgebung**

Der Bebauungsplan Nr. 32.3 ist seit seiner Bekanntmachung am 29.01.1998 rechtswirksam. Bauvorhaben beurteilen sich demnach nach § 30 BauGB.

In der näheren Umgebung des Plangebietes, außerhalb des Entwicklungsgebietes Heide-Süd, werden keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt.

Im Plangebiet bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind keine besonders schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden.

Das Plangebiet liegt nicht in der Nähe von Betreibern, die der Störfallverordnung unterliegen.

### **5. Städtebauliche Bestandssituation**

#### **5.1 Eigentumsverhältnisse**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 32.3 Heide-Süd liegt in der Gemarkung Halle-Neustadt und umfasst Flurstücke im Bereich der Flur 4.

Außer den Flurstücken 376 und 31/1 befinden sich alle Flurstücke im Eigentum der Stadt Halle. Das Flurstück 376 befindet sich im Privatbesitz; das Flurstück 321/1 befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Das Flurstück 31/3 mit dem ehemaligen Bücherspeicher der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg wurde Ende 2015 von der Stadt Halle (Saale) erworben.

#### **5.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung, soziale Infrastruktur**

##### **5.2.1 Vorhandene Nutzung und Bebauung**

Der Änderungsbereich erstreckt sich zwischen dem öffentlichen Grünzug „Weinbergwiesen“ im Norden und der Blücherstraße im Süden. Der überwiegende Teil des Änderungsbereichs ist unbebaut. Derzeit befinden sich auf einem Teil dieser Flächen temporär genehmigte Stellplätze, die der Nutzung der modularen Halle („Sparkassen-Eisdoms“) dienen.

Im Baugebiet ist Bebauung vorhanden. An der Blücherstraße befindet sich das Gebäude des BStU (Bundesbeauftragter für die Unterlagen des Staatssicherheitsdienstes der ehemaligen Deutschen Demokratischen Republik). Der Ende 2015 von der Stadt Halle (Saale) erworbene Bücherspeicher wurde 2016 abgerissen. Von der Nutzung des Gebäudes des BStU gehen keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetz für die umliegenden Bebauung bzw. Umgebung aus, da es sich um eine Dienstleistungs- / Büronutzung handelt.

Im Nordosten des Änderungsbereiches, hinter den vorhandenen Gebäuden, befindet sich eine gehölzbestockte Fläche mit umfangreichem Baumbestand.

Südlich der Blücherstraße und somit außerhalb des Änderungsbereiches befinden sich die modulare Halle (derzeit „Sparkassen-Eisdom“) an der Kreuzung Begonienstraße, ein Autohaus mit Werkstattservice, eine Sportanlage (Squash-Halle) sowie ein Gebäudekomplex entlang des Gimritzer Damms, welcher bis Anfang 2016 noch vom Finanzamt genutzt wurde. Im Moment steht das Gebäude leer.

---

### **5.2.2 Soziale Infrastruktur**

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Entwicklungsgebiet Heide-Süd selbst sind am Helene-Stöcker-Platz (Kreuzung Blücherstraße/Yorckstraße) Nahversorgungseinrichtungen und Ärzte vorhanden, eine Kita wurde 2016 am Bertha-von-Suttner-Platz eröffnet. Eine Grundschule für das Gebiet befindet sich in Halle-Neustadt.

## **5.3 Verkehrsinfrastruktur und Erschließung**

### **5.3.1 Motorisierter Individualverkehr**

Das Plangebiet ist über die Blücherstraße und weiter über den Gimritzer Damm an das übergeordnete städtische Straßennetz angeschlossen. Die Blücherstraße wurde in den Jahren 1999 - 2001 mit Hilfe von KONVER-Fördermitteln der Europäischen Union hergestellt.

### **5.3.2 Fuß- und Radwege**

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Fuß- und Radwege vorhanden. Im Norden grenzt an das Plangebiet der öffentliche Grünzug „Weinbergwiesen“ mit einem umfangreichen Angebot an Rad- und Fußwegen, welche als Teil des städtischen Rad-/Gehwegenetzes u.a. die „Dölauer Heide“ mit der Altstadt von Halle verbindet.

### **5.3.3 Ruhender Verkehr**

Entlang der Blücherstraße sind im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes öffentliche Stellplätze für Längsparker angeordnet. Im östlichen Teil des Änderungsbereiches befinden sich 91 temporäre bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze, die aus der Nutzung der modularen Halle („Sparkassen-Eisdom“) resultieren. Im Übrigen wird der ruhende Verkehr auf den privaten Grundstücken untergebracht.

### **5.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Das Entwicklungsgebiet Heide-Süd ist über die Buslinien 34 und 36 an das Stadtbahnnetz mit den Haltestellen „Gimritzer Damm“ und „Heide“ am Hubertusplatz angebunden. Die Entfernung von der Mitte des Plangebietes zu den nächsten Haltestellen der Stadtbahn „Weinberg Campus“ beträgt ca. 700 m, zur Haltestelle „Gimritzer Damm“ ca. 800 m.

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Blücherstraße“ befindet sich ca. in der Mitte des Plangebietes an der Blücherstraße (maximale Entfernung von den Baugrundstücken ca. 200 m).

Die Taktzeiten der Buslinien betragen wochentags zwischen 4:30 Uhr und 20 Uhr jeweils 30 Minuten, so dass durchschnittlich alle 15 Minuten eine Busverbindung in Richtung Hubertusplatz bzw. Gimritzer Damm (Umsteigemöglichkeiten in die Straßenbahn) angeboten wird.

## **5.4 Sonstige technische Infrastruktur**

Das Plangebiet ist durch Anschlussmöglichkeiten in der angrenzenden Blücherstraße an das Versorgungsnetz für Elektroenergie, Gas, Trinkwasser und Telekommunikation angeschlossen.

## **5.5 Natur und Landschaft/natürliche Gegebenheiten**

### **5.5.1 Naturräumliche Einordnung**

Gemäß der Landschaftsgliederung für das Land Sachsen-Anhalt<sup>5</sup> liegt Halle im Bereich der Landschaften Unteres bzw. Halle-Naumburger Saaletal, Östliches Harzvorland und Hallesches Ackerland. Innerhalb des Stadtgebietes, insbesondere in den dicht besiedelten Bereichen, ist eine Zuordnung jedoch nicht mehr wahrnehmbar. Daher wird das Stadtgebiet einem eigenen Landschaftstyp - der Stadtlandschaft - zugerechnet.

---

<sup>5</sup> Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1-3, Magdeburg 1994

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage im bebauten Stadtgebiet seit langer Zeit deutlich überformt. Natürliche Ausstattungselemente sind kaum noch vorhanden. Im Zusammenhang mit der vorangegangenen intensiven Nutzung des Änderungsbereiches ist von einer sehr starken Überprägung aller Schutzgüter auszugehen.

### 5.5.2 Pflanzen und Tiere

In den derzeit unbebauten Bereichen zeigt das Plangebiet einen relativ hohen Sukzessionsgrad. Die vorhandenen Vegetationsstrukturen weisen eine hohe Dynamik auf. Das Plangebiet ist derzeit im nördlichen und westlichen Bereich unversiegelt. Der nördliche Bereich wird von einem nahezu geschlossenen Gehölzbestand eingenommen. Durch die Untere Forstbehörde wird dieser Gehölzbestand als Wald im Sinne des Waldgesetzes Land-Sachsen-Anhalt gewertet. Der Gehölzbestand wird von Bergahorn, Pappeln, Eschen und Stieleichen dominiert.

Im westlichen Bereich ist ein Offenland entwickelt, das regelmäßig gepflegt wird. Ein Teil der Flächen wird durch die oben erwähnte temporäre Stellplatzanlage genutzt.

Zur Bewertung des Plangebietes hinsichtlich der Fauna ist ein Fachgutachten<sup>6</sup> erarbeitet worden, das Brutvögel und Reptilien untersucht hat. Das Plangebiet ist demnach Lebensraum für zahlreiche Vogelarten, die als Brutvögel oder Nahrungsgäste den Raum nutzen. Insgesamt 18 Arten sind innerhalb der Gehölzstruktur als Brutvögel erfasst. Es wird vor allem von ubiquitär verbreiteten, häufigen und nicht gefährdeten Vogelarten erschlossen, die in der Regel eine hohe ökologische Potenz aufweisen.

Im Hinblick auf Reptilien wird das Plangebiet als artenarm eingeschätzt, jedoch unterliegt die Zauneidechse als streng geschützte Art einem erhöhten Schutzanspruch. Zauneidechsen kommen im Bereich des Offenlandes vor.

Fledermäuse waren zwar nicht Gegenstand der Untersuchungen, aus den Kartierungen benachbarter Bereiche lässt sich aber ableiten, dass das Plangebiet als Jagdgebiet frequentiert wird. Quartiere können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Schutzgebiete i.S. des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt sowie der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung (Nordspitze der Peißnitz und Forstwerder in Halle) befindet sich ca. 600m nordöstlich des Plangebietes. Es handelt sich dabei um das Europäische Vogelschutzgebiet bzw. FFH-Gebiet „Nordspitze der Peißnitz und Forstwerder in Halle“. Aufgrund der Entfernung zu diesem Schutzgebiet und der dazwischenliegenden Bebauung ist eine Beeinträchtigung der vorgenannten Gebiete ausgeschlossen.

Demnach hat das Plangebiet hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Struktur- sowie Artenvielfalt eine mittlere bis große Bedeutung.

### 5.5.3 Klima/Luft

Klimatisch ist der Raum um Halle dem Mitteldeutschen Trockengebiet zuzurechnen. Innerhalb des Stadtgebietes hat sich ein Stadtklima herausgebildet, das durch eine starke Erwärmung oberflächennaher Luftschichten, Verringerung der Luftfeuchtigkeit und Veränderung der Luftzirkulation gekennzeichnet ist. Weiterhin sind die Schadstoffanteile in der Luft, insbesondere in den Straßenräumen erhöht.

Der Änderungsbereich grenzt an den Grünzug „Weinbergwiesen“ an, der als Frischluftentstehungsgebiet einzuschätzen ist. Insofern ist der Änderungsbereich, auch weil er im Randbereich von Neustadt liegt, nicht als vorbelastet einzustufen.

### 5.5.4 Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächenwässer vorhanden.

---

<sup>6</sup> Myotis, Burkhard Lehmann: Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd, Gehölzbestand südöstliche Weinbergwiesen/ Blücherstraße, Fachgutachterliche Bewertung – Stand: Oktober 2015

---

Das Plangebiet befindet sich in einem hochwasserrelevanten Bereich, der durch einen Deich vom Hochwasser geschützt ist. Der in der Hochwasserschutzkonzeption des Landes berechnete Wert für ein HQ 100 beträgt 78,23 m NHN.“

Trinkwasserschutzgebiete sowie sonstige nach Wasserhaushalts- bzw. Landeswassergesetz zu beachtende Schutzgebiete sind von der Überplanung nicht betroffen.

### **5.5.5 Topografie**

Das Gelände ist eben bei einer Höhe von ca. 76,5 m ü.NHN.

### **5.5.6 Boden/Baugrund/Altlasten**

Von dem Vorhaben ist kaum natürlich gewachsener Boden betroffen. Die Bodenfunktionen wie Ertrags- und Biotopbildung, aber auch die Austauschprozesse, wie Versickerung, Verdunstung bzw. Grundwasserneubildung sind durch die bisherige hochgradige Überbauung, Verdichtung und Versiegelung bereits im Bestand gestört. Auf den derzeit unversiegelten Teilflächen dient der Boden als Standort für Pflanzen.

Im Änderungsbereich selbst sind keine Altlasten verzeichnet. Er befindet sich jedoch im Abstrom eines nördlich gelegenen Schadensgebietes. Daher sind im Plangebiet Grundwassermessstellen eingerichtet, die regelmäßig beprobt werden. Das Grundwasser ist mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) belastet. Anhand der Ergebnisse der vorliegenden Beprobungen wurde geprüft, ob aus dieser Belastung besondere Maßnahmen erforderlich sind (siehe 7.8.1).

### **5.5.7 Erholung**

Eine naturbezogene Erholungsfunktion weist das Plangebiet selbst nicht auf. Nördlich grenzt jedoch der Grünzug mit den Weinbergwiesen an. Im Osten des Plangebietes ist entlang des Gimritzer Damms ein Rad- und Fußweg hergestellt, der von Grünflächen begleitet wird.

Im Ergebnis der Betrachtung der Schutzgüter ist festzustellen, dass diese bereits einer starken Vorbelastung unterliegen.

## **5.6 Zusammenfassung der zu berücksichtigenden Gegebenheiten**

### **5.6.1 Schallbelastungen**

Bei der Aufstellung des Teil-Bebauungsplans Nr. 32.3 wurde bezüglich der zu erwartenden Verkehrsbelastungen und Schallemissionen von einer eher kleinteiligen und forschungsorientierten Nutzung ausgegangen. Die Auswirkungen einer Großstellplatzanlage für teilweise auch überregionale Sportveranstaltungen, auch am Wochenende, wurden nicht betrachtet. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes wurde daher das Schallgutachten Bericht 4197/16 vom 08.03.2016 erarbeitet.

### **5.6.2 Sonstige Belastungen**

Es sind keine weiteren Belastungen für das Plangebiet bekannt.

## **6. Planungskonzept**

### **6.1 Zielkonzept Städtebau**

#### Planungserfordernis

Die Nutzungskonzeption für die im Bereich des B-Plans Nr. 32.3 gelegenen Sondergebietsflächen sieht insbesondere eine wissenschafts- und forschungsorientierte Belegung vor, die auch bereits durch Investoren umgesetzt wurde. Im Südosten des B-Plangebietes befinden sich nördlich der Blücherstraße die Sondergebietsflächen SO1 und südlich der Blücherstraße die Sondergebietsflächen SO2. Diese Flächen

werden durch den öffentlichen Grünzug „Weinbergwiesen“ von den restlichen Sondergebietsflächen SO des B-Plans Nr. 32.3 räumlich getrennt. Für die Sondergebietsflächen SO1 ist das Nutzungsspektrum um die dort teilweise bereits vorhandenen Nutzungen Verwaltung, Dienstleistung und eingeschränkter Handel erweitert.

Für die Fläche SO2 südlich der Blücherstraße sind zusätzlich noch öffentliche und private Sportflächen als zulässige Nutzung festgesetzt. Diese Zulässigkeit nimmt Bezug auf die dort bereits vorhandene Sporthalle der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und auf die außerhalb des Plangebietes vorhandene Sportanlage („SG Buna“) an der Lilienstraße.

Ein Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB ergibt sich aus dem unter Kapitel 1 dieser Begründung bereits dargestellten Umstand, dass zur Vermeidung von emissionsbezogenen Beeinträchtigungen der nördlichen Wohnquartiere Halle Neustadts die bauordnungsrechtlich notwendigen Pkw-Stellplätze für den Ersatzneubau der Eissporthalle auf den sich hierfür örtlich besser anbietenden unbebauten Flächen nördlich der Blücherstraße nachgewiesen werden sollen.

#### Festsetzung Sondergebietsfläche SO1 im rechtskräftigen B-Plan Nr. 32.3:

Die mit SO1 gekennzeichneten Gebiete dienen:

- der Verwaltung
- Unternehmen der technologischen Wirtschaft und deren Folgeeinrichtungen
- Handel und Dienstleistung

Zulässig sind:

- Verwaltung und deren Folgeeinrichtungen
- Betriebe und Anlagen der technologischen Wirtschaft und Produktion
- Beratende Unternehmen wie z. B. Ingenieurbüros und Unternehmensberater und Zulieferbetriebe der technologischen Wirtschaft
- Dienstleistung Subunternehmen
- Einrichtungen und Anlagen des Groß- und Einzelhandels bis zu einer Geschäftsfläche von höchstens 1.000 m<sup>2</sup> bezogen auf die Gesamtheit aller mit SO1 gekennzeichneten Baugebiete
- Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsangehörige

Die Wohnungen sind nur in eigentumsrechtlicher Einheit mit dem jeweiligen Betrieb zulässig:

- 1 Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsangehöriger

#### Festsetzung Sondergebietsfläche SO2 im rechtskräftigen B-Plan Nr. 32.3:

Die mit SO2 gekennzeichneten Gebiete dienen:

- der Verwaltung
- Unternehmen der technologischen Wirtschaft und deren Folgeeinrichtungen
- Handel und Dienstleistung

Zulässig sind:

- Verwaltungen
- Betriebe und Anlagen der technologischen Wirtschaft und Produktion
- Beratende Unternehmen und Zulieferbetriebe der technologischen Wirtschaft
- Dienstleistungsunternehmen
- Kraftfahrzeugservice, jedoch ausschließlich Werkstattbetrieb
- private und öffentliche Sportanlagen
- Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsangehörige

Die Wohnungen sind nur in eigentumsrechtlicher Einheit mit dem jeweiligen Betrieb zulässig:

- 1 Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsangehöriger

Der Stadtrat hat am 26.11.2014 zur langfristigen Sicherung des Eissports beschlossen, die errichtete modulare Halle am Standort Selkestraße gemäß den Anforderung an eine moderne, zukunftssichere Eissporthalle im Rahmen des festgestellten Flutschadens als Ersatzneubau auszubauen (Beschlussnr. VI/2014/00417). Die voraussichtlich dafür erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück Selkestraße nicht vollständig nachgewiesen werden und sollen deshalb im nahen räumlichen Umfeld nördlich der Blücherstraße nachgewiesen werden.

Gemäß § 12 BauNVO sind Stellplatzanlagen grundsätzlich in allen Baugebieten zulässig, soweit im § 12 BauNVO keine anderweitigen Regelungen getroffen sind und die Nutzungstypologie erhalten bleibt. Dies gilt auch für sonstige Sondergebiete. Aufgrund ihrer Größenordnung und damit einhergehende Gebietsprägung ist jedoch die geplante Stellplatzanlage im Rahmen des festgesetzten Nutzungsspektrums der für diesen Bereich ausgewiesenen SO1- Fläche im B-Plan Nr. 32.3 momentan nicht zulässig. Der erforderliche Flächenbedarf für voraussichtlich ca. 200 Stellplätze, das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen sowie die erhöhten Schallimmissionen entsprechen nicht der bisher durch die im B-Plan Nr. 32.3 für die SO1-Flächen festgesetzte Nutzungstypologie. Auf Grund der voraussichtlichen Größe (ca. 1/2 der SO1-Fläche) der Stellplatzanlage wird die Nutzungstypologie künftig dadurch wesentlich geprägt. Davon sind auch weitere Eigentümer im SO1- Gebiet betroffen, da bei der Aufstellung des Bebauungsplans 32.3 bezüglich der Nutzungstypologie, der Erschließung und der Lärmbelastung von eher kleinteiligen und forschungsorientierten Einrichtungen ausgegangen wurde. Eine planungsrechtliche Zulässigkeit kann daher nur im Rahmen eines Änderungsverfahrens des bestehenden Bebauungsplans erreicht werden, in dessen Zusammenhang die öffentlichen und privaten Belange der Änderung gerecht abzuwägen sind.

## 6.2 Zielkonzept Freiraum- und Grünordnung

Die im Gesamtbebauungsplan Nr. 32.3 vorgesehenen öffentlichen Grünflächen sind bereits vollumfänglich hergestellt. Das Plangebiet grenzt im Norden und im Osten an den öffentlichen Grünzug „Weinbergwiesen“. Im Zuge der Planung und Realisierung der öffentlichen Grünflächen 2001-2003 wurde im Osten des Plangebietes ein ca. 9 m breiter Streifen des im B-Plan 32.3 ursprünglich festgesetzten Sondergebietes als Grünfläche ausgebaut, um somit u.a. eine optimale Anbindung an das bereits vorhandene Fuß- und Radwegenetz zu erreichen. In der 3. Änderung wird deshalb dieser bereits hergestellte Bereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und an die gebaute Realität angepasst.

Neue Grünanlagen sind im Geltungsbereich nicht geplant.

## 6.3 Zielkonzept Verkehr

### 6.3.1 Motorisierter Individualverkehr und ruhender Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Süden an das Plangebiet angrenzende Blücherstraße, die in den Jahren 1999 - 2001 ausgebaut wurde.

Weitere Erschließungsanlagen innerhalb des Plangebietes sind nicht geplant. Die Feinerschließung der jeweiligen Baugrundstücke von der Blücherstraße aus ergibt sich in Abhängigkeit der geplanten Nutzung und des Baukonzeptes in Verantwortung des Grundstückseigentümers bzw. Bauherrn.

### 6.3.2 Ruhender Verkehr

Entlang der Blücherstraße sind öffentliche Stellplätze für Längsparker angeordnet.

Die gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) erforderlichen Stellplätze für Bauvorhaben sind auf den jeweiligen Baugrundstücken nachzuweisen.

Als Grundlage zur Ermittlung der notwendigen Stellplatzanzahl für bauliche Anlagen wird der § 2 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) herangezogen. Darin steht:

*„Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nach der Richtzahlliste aus der Anlage 2 zu dieser Satzung ermittelt. Soweit darin Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse im Einzelfall einschließlich der jeweiligen Anbindung an den öffentlichen Personalverkehr zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besonderer Art der Nutzung dies erfordern oder gestatten.“*

*In der Anlage 2 zur Stellplatzsatzung, Richtzahlenliste unter Nr. 5 Sportstätten ist festgelegt:*

*„Für Sportstätten und Sportstadien mit Besuchern ist 1 Stellplatz je 250 m<sup>2</sup> Sportfläche und zusätzlich 1 Stellplatz für je 10 bis 15 Besucher anzurechnen.“*

Auf dem Grundstück südlich der Blücherstraße, auf dem der Um- und Ausbau der modularen Halle zur endgültigen Eissporthalle vorgesehen ist, können aufgrund der Grundstücksgröße nicht alle gem. Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze realisiert werden. Deshalb wird mit der 3. Änderung des B-Plans



---

32.3 die Möglichkeit geschaffen, diese auf den gegenüberliegenden Grundstücksflächen nördlich der Blücherstraße zu errichten.

### **6.3.3 Fußgänger und Radverkehr**

Das Plangebiet ist durch den vorhandenen straßenbegleitenden Fuß- und Radweg entlang der Blücherstraße an das übergeordnete städtische Fuß- und Radwegenetz angebunden.

Des Weiteren wird das Plangebiet durch das Fuß- und Radwegenetz in den nördlich angrenzenden „Weinbergwiesen“ tangiert. Dieser Radweg ist Teil des übergeordneten „Himmelscheiben-Radweges“ sowie des „Radfernweges Saale-Harz“.

Weitere Fuß- und Radwege innerhalb des Plangebietes sind nicht vorgesehen. Die Detailerschließung der jeweiligen Baugrundstücke ergibt sich in Abhängigkeit der geplanten Nutzung und des Baukonzeptes in Verantwortung des Grundstückseigentümers bzw. Bauherrn.

### **6.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

Die Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr ist durch die vorhandenen Buslinien außerhalb des Plangebietes gesichert (s. Kap. 5.3.4). Weiterer Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

## **6.4 Planungsalternativen**

### **6.4.1 Gesamtstädtisch**

Zur Umnutzung der ehemaligen Garnison „Heide-Süd“ gibt es keine sinnvollen Planungsalternativen. Das Plangebiet ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd (§165 ff BauGB) und damit Bestandteil des Gesamtentwicklungskonzeptes zur Umnutzung der ehemaligen Kaserne zu einem Wohn- und Arbeitsstandort in Verbindung mit den universitären Einrichtungen der Martin- Luther-Universität an der Theodor-Lieser-Straße und dem Technologiepark *weinberg campus* an der Blücherstraße.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 32.3 besteht seit dem Jahr 1998 Planungsrecht, mithin auch für die Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung als Teil des Technologieparks *weinberg campus*. Das Plangebiet ist somit erschlossenes Bauland. Mit der 3.Änderung wird das jetzt schon zulässige Nutzungsspektrum um die Nutzungen „private und öffentliche Sportanlagen“ sowie „offene Stellplätze für Sportanlagen“ erweitert.

Eine Planungsalternative hierzu, die Zulässigkeit von Stellplätzen in akzeptabler Entfernung zur geplanten Eissporthalle auf anderen geeigneten Grundstücken zu erreichen, gibt es aufgrund der innerstädtischen Lage des Vorhabens mit zum großen Teil schutzbedürftigen Nutzungen in der näheren Umgebung nicht.

### **6.4.2 Innerhalb des Plangebietes**

Zur vorgesehenen Fortsetzung der Entwicklung des Technologieparks, die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes planerisch gestützt wird, bestehen aufgrund der umzusetzenden Ziele der Entwicklungssatzung keine planerischen Alternativen.

Das Planungsziel, die bestehenden Nutzungen um sportive - sowie Stellplatznutzungen für Sportanlagen zu erweitern, betrifft das gesamte Baugebiet im Geltungsbereich der Änderung. Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes der 3. Änderung gibt es nicht.

## 7. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Mit der 3. Änderung werden die textliche Festsetzungen 2.1.2 hinsichtlich der Nutzung und 3.1 hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung ergänzt bzw. geändert sowie einzelne zeichnerische Festsetzungen (öffentliche Straßenverkehrsfläche, öffentliche Grünfläche und Baugrenze) des am 29.01.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes 32.3 angepasst und ersetzen die Festsetzungen des B-Plans 32.3 im Geltungsbereich dieser Änderung.

Aufgrund der aus der Erweiterung der Ansiedlungsmöglichkeiten ggf. resultierenden Schallemissionen wird die 3. Änderung um die textliche Festsetzungen 4. (1) – (5) ergänzt, die Festlegungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) beinhalten.

Alle anderen Festsetzungen des am 29.01.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 32.3 bleiben von der 3. Änderung unberührt. Sie finden daher in dieser Begründung keine Erwähnung. Sie wurden allerdings zur besseren Handhabung der Bebauungspläne in der Praxis auf der Planzeichnung nachrichtlich wiedergegeben. Dabei wurden orthografische Ungenauigkeiten in den textlichen Festsetzungen 3.2 und 3.3 berichtigt.

### 7.1 Planungsrechtliches Grundkonzept (gemäß § 1 BauNVO)

Ziel der Festsetzungen im Bebauungsplan ist die planungsrechtliche Zulässigkeit der für die geplante zukünftige Eissporthalle südlich der Blücherstraße bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze sowie für weitere öffentliche und private Sportanlagen zu ermöglichen.

### 7.2 Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungen

#### 7.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 2.1.2 SO-1 Gebiete

Die mit SO-1 gekennzeichneten Gebiete dienen:

- Der Verwaltung
- Unternehmen der technologischen Wirtschaft und deren Folgeeinrichtungen
- Handel, Dienstleistung und Sport

Zulässig sind:

- Verwaltungen und deren Folgeeinrichtungen
- Betriebe und Anlagen der technologischen Wirtschaft und Produktion
- Beratende Unternehmen wie z.B. Ingenieurbüros und Unternehmensberater und Zulieferbetriebe der technologischen Wirtschaft
- Dienstleistung Subunternehmen
- Einrichtungen und Anlagen des Groß- und Einzelhandels bis zu einer Geschäftsfläche von höchstens 1.000 qm bezogen auf die Gesamtheit aller mit SO-1 gekennzeichneten Baugebiete
- öffentliche und private Sportanlagen
- offene Stellplätze für Sportanlagen
- Wohnungen für Betriebsinhaber oder Betriebsangehörige.

Die Wohnungen sind nur in eigentumsrechtlicher Einheit mit dem jeweiligen Betrieb zulässig.

Je Betriebseinheit sind zulässig:

- 1 Wohnung für Betriebsinhaber oder Betriebsangehörigen

Das Nutzungsspektrum der im Geltungsbereich der Planänderung gelegenen SO1-Flächen wird um die Aspekte öffentliche und private Sportanlagen sowie offene Stellplätze für Sportanlagen erweitert. Das Nutzungsspektrum wird damit dem der südlich der Blücherstraße und beidseits der Begonienstraße gelegenen Baugebieten des rechtskräftigen Bebauungsplanes 32.3 gleichgestellt. Die Nachfrageentwicklung der vergangenen Jahre hat ergeben, dass sich der Bedarf an öffentlichkeitswirksamen Sport- und Spielstätten sowie Freizeitanlagen im Bereich des Grünzuges Weinbergwiesen stetig erweitert. Dies zeigt sich nicht zuletzt in der Errichtung des „Sparkassen-Eisdoms“ als Interimslösung für die geplante Eissporthalle. Örtlich an der Schnittstelle zwischen den Stadtteilen Heide-Süd und Halle Neustadt gelegen, dienen die bereits vorhandenen Sport- und Freizeiteinrichtungen einem Großteil der Bevölkerung. Ziel der Nutzungs-

erweiterung ist es, die weichen Standortfaktoren der anliegenden Wohn- und Arbeitsstättenquartiere noch weiter zu verbessern. Mit der Nutzungserweiterung werden sportive Nutzungen auch nördlich der Blücherstraße zulässig. Hierüber wird die Möglichkeit geschaffen, bei Bedarf weitere Sporteinrichtungen auf Bauflächen anzusiedeln, die ideal über eine von den anliegenden Stadtquartieren unabhängige Erschließung erreicht werden können.

Konkreten Anlass der Nutzungserweiterung stellt darüber hinaus das Vorhaben „Eissporthalle“, das aufgrund seines Umfangs einen größeren Flächenbedarf hat, der nicht allein auf dem Baugrundstück gedeckt werden kann, dar. Für die geplante Eissporthalle am Standort zwischen Blücher- und Begonienstraße könnte beispielsweise ein Teil der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze auf Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Planänderung untergebracht werden.

### **7.2.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Rechtsgrundlage der Festsetzungen ist § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO. Die überbaubare Grundstücksfläche im Teilgebiet TG 8 wird durch Baugrenzen bestimmt.

Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird die Baugrenze entsprechend der geänderten Flächennutzung den örtlichen Verhältnissen angepasst.

In den Jahren 1999 bis 2001 wurde im Zuge der Herstellung des öffentlichen Grünzuges „Weinbergwiesen“ ein Teil der bislang als Sondergebiet festgesetzten Flächen als öffentliche Grünfläche ausgebaut. Im Osten des Geltungsbereichs befindet sich ebenfalls einer bislang als Sondergebiet festgesetzten Fläche eine bereits hergestellte und als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmete Stellplatzanlage. Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes werden die Nutzungsfestsetzungen in diesem Bereich daher den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Dies zieht ebenso eine Änderung der Baugrenze nach sich.

## **7.3 Verkehrserschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

### **7.3.1 Straßenverkehrsflächen**

Das Plangebiet wird durch die im Süden angrenzende Blücherstraße erschlossen. Diese wurde in den Jahren 1999 - 2001 endhergestellt. Beim Ausbau wurde auch eine Bushaltestelle nach den geltenden bautechnischen Anforderungen an verkehrliche Anlagen umgesetzt. Dabei wurde ein kleiner Bereich der im Bebauungsplan Nr.32.3 Heide-Süd bereits als Sondergebiet ausgewiesenen Bauflächen durch die Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich der Bushaltestelle überplant. Dies wird in der 3. Änderung korrigiert.

Im Plangebiet sind keine weiteren Straßenverkehrsflächen vorhanden.

### **7.3.2 Ruhender Verkehr**

Im Osten des Plangebietes (östlich des Gebäudes des BStU), auf einer Teilfläche des Flurstücks 381 befindet sich eine als öffentliche Straßenverkehrsfläche gewidmete Stellplatzanlage. Diese wird in der 3. Änderung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche entsprechend der vorhandenen Realität im B-Plan ausgewiesen und damit im Bestand gesichert.

## **7.4 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

### **7.4.1 Unterirdische Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Im Norden des Plangebietes parallel zur Geltungsbereichsgrenze verläuft ein Regenwasserkanal DN 1200 inklusive Schächte. Für diese Versorgungsleitung wurde bereits 1999 die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Leitungs- und Anlagenrecht) für die Hallesche Wasser und Stadtwerke GmbH (HWS) im Grundbuch vorgenommen. Die Leitung dient der öffentlichen Versorgung. Insofern besteht für diese Leitung bereits eine rechtliche Absicherung. Eine Festsetzung als Leitungsrecht nach § 9 Abs. 1 Nr. 21, die das Ziel hat, dem/den Berechtigten das notwendige Recht erst zu verschaffen, bedarf es nicht.

Der Regenwasserkanal wird daher im B-Plan als unterirdische Versorgungsleitung gem. § 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB festgesetzt.

Gemäß der Stellungnahme der HWS vom 15.02.2016 dürfen die Anlagen der HWS GmbH nicht durch Gebäude oder Bäume überbaut werden. Bei der Realisierung von Nebenanlagen wie Zufahrten und offene Stellplätze ist eine Mindestüberdeckung von 1,0 m einzuhalten.

## **7.5 Freiraumkonzept und Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)**

### **7.5.1 Öffentliche Grünflächen**

3.2

#### *(1) Grünfläche Parkanlage*

*Die Grünfläche "Südlicher Grünzug" wird als extensiv gepflegter Park gestaltet und ist Träger von das Plangebiet querenden, gesamtstädtischen Radwanderwegen und Stadtteilverbindungen sowie von Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen.*

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes 32.3 wird entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine bislang als Sondergebiet festgesetzte Teilfläche in öffentliche Grünfläche geändert. Die im Plangebiet als Korrektur aufgenommene bereits hergestellte öffentliche Grünfläche ist Teil der Grünfläche „Weinbergwiesen“. Sie wurde in den Jahren 1999 – 2001 mithilfe von KONVER-Fördermitteln zur Schaffung der baulichen Rahmenbedingungen des Technologieparks Weinberg-campus hergestellt. Die in einer Breite von ca. 34 m gebaute Grünfläche entspricht dem grünordnerischen Gesamtkonzept für das Entwicklungsgebiet Heide-Süd, das von einer konsequenten inselartigen Einbettung der Baufelder in den landschaftlichen Kontext ausgeht. Der Grünstreifen dient zudem als Abstandsgrün und dem „Abpuffern“ der durch die Verkehrsanlage Gimritzer Damm verursachten Emissionswirkungen. Gerade auch durch das künftige Heranrücken der öffentlichen Verkehrsanlage im Zusammenhang mit der Baumaßnahme des Stadtbahnprogramms trägt die öffentliche Grünfläche zur Umsetzung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich bei.

Ein Entschädigungsanspruch etwaiger Dritter gem. § 39 ff. BauGB aus dieser Nutzungsumwandlung ergibt sich nicht, da sich die geänderte Teilfläche im Eigentum der Stadt Halle befindet und auch als öffentliche Grünfläche im Eigentum der Stadt Halle (Saale) verbleibt.

### **7.5.2 Nutzung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**

3.7

*(1) Das auf den Baugrundstücken von Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist soweit wie möglich über geeignete Maßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken zurückzuhalten. Eine Einleitung kann nur gedrosselt mit einer maximalen Abflussspende von 29 (l/s)\*ha in das öffentliche Kanalnetz erfolgen. Sofern die Anschlussmöglichkeit an das Graben- und Muldensystem zur Niederschlagsnutzung im öffentlichen Freiraum direkt oder über ein Leitungsrecht besteht, ist dieses als Überlauf zu nutzen.*

Aufgrund der Stellungnahme der HWS im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung vom 15.02.2016 mit dem Hinweis, dass eine Ableitung des Niederschlagswassers in den vorhandenen Regenwasserkanal nur gedrosselt erfolgen kann, wird die Festsetzung des Bebauungsplanes 32.3 Heide-Süd ergänzt.

Um im Sinne einer Verminderung der Auswirkungen einer Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung die rechnerischen Ansätze aus der Entwässerungsplanung für die gesamte Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd zu sichern, wird geregelt, dass das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser so weit wie möglich auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden muss. Hierzu wird eine maximale Abflussspende von 29 l/s\*ha in das öffentliche Kanalnetz festgelegt, die auf die o.g. Planung zurückgeht.

Neben den erschließungstechnischen Notwendigkeiten ist es Ziel der Planung, das anfallende Niederschlagswasser insbesondere von den Dachflächen als Brauchwasser etc. zu nutzen und damit die Trinkwasserentnahme zu minimieren. Zusätzlich wird geregelt, dass -wenn möglich- das vor Ort realisierte gemeinschaftliche Graben- und Muldensystem als Überlauf genutzt werden muss, um das überschüssige Niederschlagswasser nicht der öffentlichen Kanalisation, sondern über den Vorfluter dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zuzuführen.

## 7.6 Ver- und Entsorgung

### 7.6.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet ist durch Trinkwasserleitungen in der bestehenden öffentlichen Verkehrsanlage Blücherstraße erschlossen. Der Löschwasserbedarf wurde bereits im Zuge der Erschließungsplanung mit der Feuerwehr abgestimmt und ist demnach gesichert.

### 7.6.2 Entwässerung

Die Entwässerung des Technologieparks erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über vorhandene Zuleitungen in der Blücherstraße der Kläranlage Nord zugeführt. Das Regenwasser von den privaten Grundstücken ist prinzipiell auf den Grundstücken durch geeignete Maßnahmen zurück zu halten und kann nur gedrosselt (29 l/s)\*ha – Angabe SWH) in den im Norden des Plangebiets befindlichen Regenwasserkanal DN 1200 erfolgen. Die Einleitung des Regenwassersammlers erfolgt zunächst in den verrohrten „Saugraben“ und mündet dann mit einem Hochwasserpumpwerk in die „Wilde Saale“. Somit erfolgt die Niederschlagsentwässerung direkt in ein Fließgewässer, bei der Planung der Anlagen zur Niederschlagswasserableitung sind deshalb entsprechende Güteanforderungen zu berücksichtigen.

### 7.6.3 Energieversorgung

#### Elektrotechnik

Die Niederspannungsversorgung ist in der bestehenden Blücherstraße vorhanden.

#### Gas

Das Plangebiet ist durch Gas-Niederdruckleitungen in der Blücherstraße erschlossen. Eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas ist nicht geplant.

#### Fernwärme

Das Plangebiet befindet sich im Fernwärme-Vorranggebiet. Das Gebäude des BStU (Blücherstraße 2) wird mit Fernwärme über eine Trasse in der Blücherstraße versorgt.

### 7.6.4 Telekommunikation

Zur Sicherung einer Grundversorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen bestehen Anschlussmöglichkeiten an die vorhandenen Leitungen mehrerer Telekommunikations-Festnetzanbieter in der Blücherstraße.

### 7.6.5 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Entsorgungsfahrten entlang der öffentlichen Straße Blücherstraße gewährleistet.

## 7.7 Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Für alle im SO 1 zulässigen Nutzungen, mit Ausnahme derjenigen aus dem Geltungsbereich der 18. BImSchV (Sportanlagen-Lärmschutz-Verordnung), gelten hinsichtlich des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen aus Geräuschen die Bestimmungen der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Die entsprechenden Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

4.

*Für Sportanlagen und deren im Sinne der 18. BImSchV verbundenen Anlagen gelten die folgenden Festsetzungen:*

- (1) Vorhaben sind nur zulässig, wenn hiervon ausgehende Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:*

Teilflächen	Flächengröße	LEK,tags,außer	LEK,tags,ruhe	LEK,nachts
		[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
TF 01	8.920 m <sup>2</sup>	<b>70</b>	<b>65</b>	<b>54</b>
TF 02	3.160 m <sup>2</sup>	<b>71</b>	<b>66</b>	<b>43</b>
TF 03	11.860 m <sup>2</sup>	<b>67</b>	<b>62</b>	<b>43</b>
TF 04	11.650 m <sup>2</sup>	<b>60</b>	<b>55</b>	<b>43</b>
TF 05	870 m <sup>2</sup>	<b>74</b>	<b>69</b>	<b>42</b>

Tabelle 1 Emissionskontingente LEK, tags,außer (tags, außerhalb der Ruhezeit), LEK, tags,ruhe (tags, innerhalb der Ruhezeit) und LEK, nachts (nachts)

(Die Lage der Teilflächen TF 01 bis TF 05 ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.)

(2) Immissionsortbezogen werden die nachfolgenden Zusatzkontingente nach DIN 45691 für die Beurteilungszeiträume tags und nachts für alle Teilflächen TF 01 bis TF 05 vergeben:

Vergabe von immissionsortbezogenen Zusatzemissionskontingenten LEK,zus,tags,nachts	LEK,zus,tags,außer	LEK,zus,tags,ruhe	LEK,zus,nachts
	[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
IO 01	4,0	4,0	1,0
IO 02	--	--	3,0
IO 03	5,0	5,0	6,0
IO 04	--	--	2,0
IO 05	6,0	6,0	9,0
IO 06	4,0	4,0	6,0
IO 07	3,0	3,0	5,0
IO 08	1,0	1,0	--

Tabelle 2 Vergabe von immissionsortbezogenen Zusatzemissionskontingenten LEK,zus,tags, außer (tags, außerhalb der Ruhezeit), LEK, zus, tags, ruhe (tags, innerhalb der Ruhezeit) und LEK,nachts (nachts)

(3) Vorhaben sind nur zulässig, wenn hiervon ausgehende Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 für seltene Ereignisse weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilflächen	Flächengröße	LEK,SE,tags,außer	LEK,SE,tags,ruhe	LEK,SE,nachts
		[dB(A)]	[dB(A)]	[dB(A)]
TF 01	8.920 m <sup>2</sup>	<b>80</b>	<b>75</b>	<b>68</b>
TF 02	3.160 m <sup>2</sup>	<b>81</b>	<b>76</b>	<b>57</b>
TF 03	11.860 m <sup>2</sup>	<b>77</b>	<b>72</b>	<b>57</b>
TF 04	11.650 m <sup>2</sup>	<b>70</b>	<b>65</b>	<b>57</b>
TF 05	870 m <sup>2</sup>	<b>84</b>	<b>79</b>	<b>56</b>

Emissionskontingente für seltene Ereignisse LEK,SE,tags,außer (tags, außerhalb der Ruhezeit), LEK,SE,tags,ruhe (tags, innerhalb der Ruhezeit) und LEK,SE,nachts (nachts)

- (4) *Der Nachweis darüber, dass ein Vorhaben die oben genannten Emissionskontingente einhält, ist auf der Grundlage der DIN 45691, Abschnitt 5 im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu führen.*
- (5) *Ein Vorhaben ist auch schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).*

Die Beurteilungszeiträume für Tag, Nacht und die sog. Ruhezeiten entsprechen den Festlegungen in der 18. BImSchV.

Zur Beurteilung der entstehenden emissionsbezogenen Auswirkungen der Planänderung wurde die Schalltechnische Untersuchung Bericht 4197/16 vom 08.03.2016 durch das Büro Goritzka Akustik erarbeitet.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen neben sportiven Nutzungen auch diesen Nutzungen dienende Pkw-Stellplatzanlagen zulässig sein. Konkreter Anlass ist die geplante Errichtung von Pkw-Stellflächen für den geplanten Eissporthallenneubau („Parkplatz Nord“). Die lärmtechnischen Auswirkungen sind deshalb nach der 18. BImSchV in Verbindung mit der DIN 45691 zu beurteilen. Mit dieser Bebauungsplanänderung waren Emissionskontingente (LEK's) nach DIN 45691 für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 32.3 Heide - Süd zu ermitteln, die sich ausschließlich auf die geplante Nutzungsergänzung (sportive Nutzungen) beziehen.

Als Immissionsorte (schutzbedürftige Nutzungen) waren in die Berechnungen einzubeziehen:

- Immissionsort (IO) 01: Lilienstraße 1
- Immissionsort (IO) 02: Selkestraße 1
- Immissionsort (IO) 03: Lilienstraße 15
- Immissionsort (IO) 04: Erich-Neuß-Weg (Bettenhaus des Protonentherapiezentrum)
- Immissionsort (IO) 05: Otto-Eißfeld-Straße 10
- Immissionsort (IO) 06: Otto-Eißfeld-Straße 6
- Immissionsort (IO) 07: Otto-Eißfeld-Straße 2
- Immissionsort (IO) 08: Pleißestraße (Flurstück 183).

Die Auswahl der Immissionsorte erfolgte vor dem Hintergrund, dass auch im gesamten Einwirkungsbereich des Bebauungsplanes keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach 18. BImSchV, zu erwarten sind.

Aufbauend auf den ermittelten LEKs, waren die notwendige Parkplatzkapazität von 208 Stellplätzen auf einer oder mehrerer Teilflächen TF aus schalltechnischer Sicht nachzuweisen.

Für die Geräuschkontingentierung wurde die - im Sinne der 18. BImSchV - nutzbare Gesamtfläche der 3. Änderung des Bebauungsplanes 32.3 in die folgenden Teilflächen aufgeteilt:

- TF1: Nutzung für 208 Stellplätze, die Teil der Sportanlage ist,
- TF2: freie sportliche Nutzung,
- TF3: freie sportliche Nutzung,
- TF4: freie sportliche Nutzung,
- TF5: freie sportliche Nutzung.

Die Anordnung und Lage der TF's ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes 32.3, 3. Änderung zu entnehmen.

Im Bauplanungsrecht ist die DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, eingeführt. Die darin genannten Orientierungswerte (ORW) zur Beurteilung der Geräuschsituation tags (außerhalb der Ruhezeiten) / nachts entsprechen den Immissionsrichtwerten (IRW) der 18.BImSchV. Der Sachverständige ging daher - auf Grund der höheren Anforderungen an die Beurteilung der Geräuschsituation in der 18.BImSchV - von den IRW der 18.BImSchV aus, z.B. sind nach 18.BImSchV Tageszeiten **innerhalb** der Ruhezeiten zu berücksichtigen oder der Bezug auf die „ungünstigste volle“ Nachtstunde. Mit Erfüllung der Anforderungen an die IRW der 18.BImSchV werden somit auch die Anforderungen an die ORW der DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1, erfüllt.

Nachfolgend aufgeführte Vorbelastungen sind in die schalltechnische Untersuchung einbezogen worden:

- der Betrieb der Eissporthalle (innerhalb der Ruhezeit und Nachtzeit) und
- der Betrieb der Sportgemeinschaft Buna-Halle.

Im Ergebnis ergeben sich unter Berücksichtigung der Vorbelastung und vor dem Hintergrund der Einhaltung der IRW der 18. BImSchV an den maßgeblichen Immissionsorten die in o.g. Tabelle 1 ausgewiesenen Emissionskontingente.

Aus der schalltechnischen Untersuchung ergibt sich, dass zusätzlich zu den in Tabelle 1 aufgeführten EK's immissionsortbezogenen Zusatzkontingente (Tabelle 2) genutzt werden können. Dies gilt für die Beurteilungszeiträume tags (inner- und außerhalb der Ruhezeiten) und nachts für alle Teilflächen TF01 bis TF05 an folgenden Immissionsorten:

- tags an den Immissionsorten IO 01, IO 03 und IO 05 bis IO 08
- nachts an den Immissionsorten IO 01 bis IO 07.

Nach der 18. BImSchV gilt für „seltene Ereignisse“, dass die IRW um nicht mehr als 10 dB(A) überschritten werden dürfen. „Seltene Ereignisse“ gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten.

In Tabelle 3 sind die Emissionskontingente für seltene Ereignisse LEK,SE,tags,nachts (tags außerhalb der Ruhezeit LEK,SE,tags,außer, tags innerhalb der Ruhezeit LEK,SE,tags,ruhe und nachts LEK,SE,nachts) ausgewiesen.

Innerhalb der schalltechnischen Untersuchung wurde rechnerisch nachgewiesen, dass die ausgewiesenen Emissionskontingente der Teilflächen 1 bis 5 regelmäßig als auch für die besonderen Ereignisse geeignet und notwendig sind, die IRW der 18. BImSchV an den relevanten IO's einzuhalten. Die Einhaltung dieser Emissionskontingente gewährleistet, dass durch die Nachbarschaft der sportlich genutzten Flächen zur schutzbedürftigen Nutzung keine schalltechnischen Konflikte auftreten. Insofern ist es zum Schutz der Nachbarschaft angemessen sowie geboten, eine Schallkontingentierung für sportbezogene Nutzungen anzuwenden. Die Kontingentierung sichert neben der Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten auch die Verwertbarkeit/Nutzbarkeit aller im Bebauungsplan ausgewiesenen Teilflächen.

In einer Plausibilitätsbetrachtung (Rückrechnung), in Abschnitt 7 des Schalltechnischen Berichts 4197/16 vom 3.8.2016, wird nachgewiesen, dass die für die Teilfläche TF01 der Bebauungsplanfläche berechneten Emissionskontingente, tags / nachts ausreichend sind für den Betrieb des Parkplatzes mit 208 Stellplätzen der sportiven Nutzung Eissporthalle „Sparkassen-Eisdom“. Hierüber wurde am konkreten Beispiel der Nachweis darüber erbracht, dass die im Rahmen der Bauleitplanung zu betrachtenden und abzuwägenden öffentlichen Belange des § 1 Abs. 6 (insbesondere Nr. 7 e) BauGB gebührend Berücksichtigung gefunden haben.

## **7.8 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)**

### **7.8.1 Textliche Kennzeichnung als Fläche, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen sind**

*Es erfolgt eine textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB:*

*„Der gesamte Plangeltungsbereich wird gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche, bei deren Bebauung die folgenden besonderen baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen zu treffen sind, gekennzeichnet:*

*Bei der Herstellung von Baugruben ist stets eine Kontrolle auf leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) im Boden und Sickerwasser einschließlich der Bodenluft vorzunehmen. Bei Feststellung der Notwendigkeit sind technische und arbeitsschutzrelevante Sicherungsmaßnahmen für das Arbeiten in der Baugrube zu treffen.*

*Bei Erreichen kritischer Konzentrationen von LHKW können weitere Vorkehrungen an Bauwerken, wie zum Beispiel die Herstellung der Bodenplatten und Keller in gasdichter Bauweise erforderlich werden.*



---

*Auskunft über die maßgeblichen Prüf- und Orientierungswerte erteilt die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Halle (Saale), Fachbereich Umwelt.*

*Rechtsgrundlagen: §§ 4, 9 Abs. 2, 10 Abs. 1 und 15 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, § 3 Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt vom 2.4.2002, §§ 3, 13 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 10.9.2013“*

Im Bereich des Bauvorhabens befinden sich die Grundwassermessstellen GM T6/02, WT 6/20 und WT 6/14. Diese Messstellen befinden sich im südlichen Teil der Abstromfahne eines Grundwasserschadens, der sich nördlich des Plangebietes befindet. Dieser Bereich ist in seiner Ausdehnung deutlichen Schwankungen unterlegen. Diese äußern sich in beträchtlichen LHKW-Konzentrationsunterschieden in den o.g. Messstellen ( $\Sigma\text{LHKW} < 1 \mu\text{g/L} - \text{ca. } 1.000 \mu\text{g/L}$ ). Die Konzentrationen schwanken somit um den festgelegten Sanierungsschwellenwert von  $\Sigma\text{LHKW } 50 \mu\text{g/L}$ . Eine Ursache der Konzentrationsschwankungen könnte in der räumlichen Nähe zum Vorfluter Saale liegen. Bei durch Hochwasserereignisse hervorgerufenen Veränderungen des Wasserstandes und Fließrichtungen in mit LHKW kontaminierten Bereichen sind Mobilisationen von Schadstofffrachten und deutliche Fahnenverschiebungen möglich.

Die Grundwassermessstellen im Plangebiet werden im Rahmen des regelmäßigen Grundwassermonitorings weiterhin halbjährlich/jährlich beprobt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind auf Anfrage beim Fachbereich Umwelt einzusehen.

Das Erfordernis der Kennzeichnung wurde durch den Fachbereich Umwelt, untere Bodenschutzbehörde in der Stellungnahme vom 12.01.2016 bestätigt.

### **7.8.2 Nachrichtlicher Vermerk zum Überschwemmungsgebiet (§9 Abs. 6a BauGB)**

Der Geltungsbereich der 3. Änderung befindet sich vollständig im Bereich des Überschwemmungsgebietes HQ 200.

Das rechtlich gewidmete (festgesetzte) „Überschwemmungsgebiet“ des HQ100 (Hochwasser bei Annahme einer 100 jährigen Wiederkehrwahrscheinlichkeit) berührt den Änderungsbereich des Bebauungsplanes nicht (Umweltatlas Halle).

## **7.9 Hinweise**

### **7.9.1 Fundmunition / Kampfmittel**

Das Planungsgebiet war bis 1991 Bestandteil einer militärischen Liegenschaft. Aufgrund der vormaligen Nutzung hat die Stadt gezielte Untersuchungen auf hinterlassene Kampfmittel und nachfolgend entsprechende Munitionsberäumungen durchgeführt. Trotzdem kann der Fund von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen ist deshalb die jeweilige Fläche durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen. Hierzu ist mindestens 12 Wochen vor Baubeginn ein Antrag an die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen.

### **7.9.2 Denkmalschutz /Archäologie**

Es befinden sich keine Baudenkmale oder Denkmalbereiche im Plangebiet. Es besteht allerdings die Möglichkeit, dass bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmale entdeckt oder bei Baumaßnahmen archäologische Befunde angeschnitten werden. Beim Auffinden archäologischer Spuren ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes LSA sind Befunde mit Merkmalen eines Kulturdenkmals „bis zum Ablauf einer Woche nach Anzeige unverändert zu lassen“, um eine wissenschaftliche Untersuchung durch das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie LSA oder von ihm Beauftragte zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraumes wird über das weitere Vorgehen entschieden.

### **7.9.3 Grundwassermessstellen**

Die im Plangebiet vorhandenen Grundwassermessstellen für das Monitoring sind grundsätzlich zu erhalten und deren Zugänglichkeit dauerhaft zu sichern. Sollten sich Grundwassermessstellen in zukünftigen

Baubereichen von Gebäuden, Erschließungsanlagen etc. befinden, ist der weitere Verfahrensweg mit der Unteren Bodenschutzbehörde/Wasserbehörde der Stadt Halle (Saale) rechtzeitig abzustimmen. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind auf Anfrage beim Fachbereich Umwelt einzusehen.

#### **7.9.4 Fläche mit Gehölzbestand**

Der nördliche Bereich wird von einem nahezu geschlossenen Gehölzbestand eingenommen. Der Gehölzbestand wird von Bergahorn, Pappeln, Eschen und Stieleichen dominiert.

Bereits 1998, zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans 32.3, existierte Baumbestand als mehr oder weniger zusammenhängende diffuse Gehölzfläche. Dieser Baumbestand ließ sich jedoch nicht in das planerische Gesamtkonzept integrieren. Vor dem Hintergrund einer möglichst effizienten Erschließung und Verwertung der ehemaligen militärischen Liegenschaften und unter Berücksichtigung der Ergebnisse des städtebaulichen Masterplanverfahrens für die Liegenschaft Heide-Süd wurden Bauflächen mit Sondergebietsnutzung Technologiepark ausgewiesen. Der erforderliche Ausgleich (Eingriffs-/Ausgleichsbilanz) für den vorhandenen Baumbestand wurde mit Aufstellung des B-Plans 32.3 ermittelt und im Zuge der Realisierung des gesamtstädtisch bedeutsamen Grünzuges Weinbergwiesen innerhalb des Geltungsbereiches des Gesamtbebauungsplanes 32.3 umgesetzt. Die Bauflächen sind zum Zeitpunkt der Aufstellung der 3. Änderung noch nicht einer Sondergebietsnutzung Technologiepark zugeführt. Der vorhandene zusammenhängende Baumbestand mit einer Größe von ca. 9.750m<sup>2</sup> wird von der Unteren Forstbehörde als Wald im Sinne des Waldgesetzes für das Land-Sachsen-Anhalt (WaldG LSA) gewertet.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird der Hinweispflicht auf den nunmehr vorhandenen Waldstatus nachgekommen. Eine Nutzungsänderung der erschlossenen Bauflächen in Waldfläche soll nicht erfolgen. Der Status als Baufläche soll beibehalten und nicht geändert werden. Auf der einen Seite werden attraktive innerstädtische erschlossene Bauflächen dringend und auf lange Sicht benötigt, um der oberzentralen Funktion der Stadt Halle auch künftig gerecht werden zu können, andererseits besitzt diese Waldfläche keine unmittelbare Erholungsfunktion, die viel besser mit dem hergestellten Grünzug Weinbergwiesen ausgefüllt wird. In Anbetracht der unmittelbaren Nähe dieses Grünzuges mit seinen ca. 60 ha Erholungs- und stadtklimatisch bedeutsamen Flächen, besteht keine weitere städtebauliche Notwendigkeit, die festgesetzten Bauflächen in weitere landschaftsbezogene Grünflächen umzuwidmen. Vielmehr wird mit dem Erhalt des status quo als Baufläche der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung Rechnung getragen, dessen Umsetzung durch die Städte und Gemeinden anzustreben ist. Die Nutzung bereits erschlossener innerstädtischer Bauflächen entspricht dieser Nachhaltigkeitsstrategie vollumfänglich.

Einer tatsächlichen Nutzung als Bauflächen steht dem festgestellten Waldstatus nicht entgegen, da ein Ausgleich der Schutz- und Erholungsfunktion des Waldes im nachgeordneten Verfahren (z.B. Baugenehmigungsverfahren) geregelt werden kann und wird. Der bereits im Verfahren zum B-Plan 32.3 Heide-Süd erfolgte naturschutzrechtliche Ausgleich kann dabei berücksichtigt werden. Gemäß WaldG LSA sind bei der Entscheidung über eine Umwandlung die Rechte und Pflichten und wirtschaftlichen Interessen des Waldbesitzers sowie die Belange der Allgemeinheit abzuwägen. Sie soll erteilt werden, wenn die Umwandlung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung sowie der Bauleitplanung entspricht und ihr überwiegend öffentliche Interessen nicht entgegenstehen.

In der Abwägung der einzelnen öffentlichen Belange für und gegen den permanenten Erhalt des Waldes wird der hochbaulichen Entwicklung dieser Flächen der Vorzug eingeräumt.

#### **7.9.5 Artenschutzrechtliche Hinweise**

Aus den Untersuchungen zum Artenschutz zu dieser Bebauungsplanänderung ergeben sich über die bereits festgesetzten Maßnahmen hinaus weitere Maßnahmen, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten sind. Die Notwendigkeit dieser Maßnahmen ergibt sich aus dem Artenschutzrecht, um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Eine städtebauliche Begründung kann daraus jedoch nicht abgeleitet werden. Zudem fehlt diesen Maßnahmen eine bodenrechtliche Relevanz.

Die nachfolgenden Hinweise leiten sich aus der artenschutzrechtlichen Bewertung ab und konkretisieren die darin aufgezeigten Maßnahmen hinsichtlich des Bezugs zum Bebauungsplan.

Folgende artenschutzrechtliche Hinweise werden gegeben:

**Schutz der Zauneidechsen**

In den Teilgebieten SO 1 sind zur Vermeidung einer Schädigung bzw. Tötung von Individuen von allen bau- oder anlagebedingt in Anspruch zu nehmenden Flächen Umsiedlungen möglichst aller jeweils lokal vorkommenden Individuen durchzuführen.

Die Zauneidechsen sind auf im Vorfeld habitatstrukturell optimierte Flächen umzusiedeln.

Die Erfassungen haben Fundpunkte für Zauneidechsen ergeben. Zauneidechsen sind als Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie gemäß § 44 i.V.m. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt. Um ein Töten von Tieren insbesondere in der Bauphase zu vermeiden, ist ein Absammeln der Individuen notwendig. Im Vorfeld sind, wenn der Bebauungsplan zum Zeitpunkt der Umsiedlung Rechtskraft erlangt hat, mit der zuständigen Naturschutzbehörde Abstimmungen hinsichtlich Fangmethodik sowie zur Irrelevanzschwelle zu führen. Da der Bebauungsplan als sogenannter Angebots-Bebauungsplan aufgestellt wird, ist die zeitliche Umsetzung nicht absehbar und damit auch die Entwicklung der vorhandenen Population. Insofern sind zur Bestimmung der Irrelevanzschwelle nochmalige Aufnahmen zur Abschätzung der im jeweiligen Baufeld vorkommenden Population rechtzeitig vor der Maßnahme notwendig.

Diese Maßnahme ist rechtzeitig vor Baubeginn der einzelnen Teilflächen umzusetzen. Rechtzeitig bedeutet, dass ein Umsiedeln wenigstens in der Vegetationsperiode vor Inanspruchnahme der Fläche zu erfolgen hat. Dabei erstrecken sich Fangzeiträume von Ende April bis Anfang Juni bzw. von Anfang August und in Abhängigkeit vom Witterungsverlauf bis Oktober.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird kein Ersatzlebensraum definiert, da weder die Größe der Population zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme der Fläche abzusehen ist, noch ggf. die Besiedelung einer jetzt zu definierenden Fläche. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 32.6 sind im Bereich der Weinbergwiesen Ersatzlebensräume angelegt worden. Vorzugsweise sollte eine Umsiedlung daher in diesen bereits funktionsfähigen Ersatzlebensraum erfolgen, der im Vorfeld hinsichtlich des Besatzes zu prüfen ist.

## 8. Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Größe in m <sup>2</sup>	Flächenanteil in %
<u>Sondergebiete</u>	32.100	88,1%
<u>Öffentliche Grünflächen</u>	1.478	4,1%
<u>Öffentliche Verkehrsflächen</u>		
• Straße:	56	0,1%
• Öffentliche Parkflächen:	2.809	7,7%
Plangebiet gesamt:	36.443	100%

## 9. Planverwirklichung

### 9.1 Zeitlicher Ablauf der Umsetzung der Planung

Nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan kann die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen und Nutzungen erfolgen. Ziel ist es, die Realisierung der Eissporthalle und die damit verbundenen erforderlichen Stellplätze aus den Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 zu finanzieren.

### 9.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Durchführung der Planung nicht erforderlich.

### **9.3 Kostenschätzung**

Für die 3. Änderung des Bebauungsplanes 32.3 entstehen keine weiteren Kosten für die Herstellung. Die entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen im öffentlichen Raum sind mit Herstellung des Grünzuges Weinbergwiesen bereits erfolgt.

Die Blücherstraße, zwar außerhalb des Plangebietes der 3. Änderung gelegen, jedoch als verkehrliche Erschließung desselben dienend, wurde ebenfalls schon endhergestellt, auch dafür entstehen keine weiteren Kosten.

## **10. Auswirkungen der Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1-12 BauGB)**

### **10.1 Belange der Bevölkerung**

Mit der planungsrechtlichen Sicherung der Stellplätze für den Ersatzneubau der Eissporthalle wird ein qualifiziertes Sportstättenangebot in der Stadt entwickelt. Die Halle steht neben der Funktion als Veranstaltung- und Trainingshalle für den Eishockeysport auch für den Eislaufbreitensport zur Verfügung. Damit besitzt die Stadt Halle im Städtevergleich deutscher Oberzentren nahezu ein Alleinstellungsmerkmal.

Mit der Festsetzung der Lärmkontingente gemäß der Schallimmissionsprognose sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Wohnbebauung in der benachbarten Umgebung zu erwarten.

### **10.2 Belange der Baukultur (§1 Abs.6 Nr.4,5 und 11 BauGB)**

Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Das bereits durch den B-Plan 32.3 auf den Flächen zulässige Nutzungsspektrum des Sondergebietes wird durch die 3. Änderung um die Nutzungen Stellplätze für öffentliche und private Sportanlagen sowie Stellplätze für Sportanlagen erweitert. Das städtebauliche Entwicklungskonzept des Entwicklungsgebietes Heide-Süd bleibt in seiner Struktur, der Anordnung von Grün und Freiflächen sowie Funktion erhalten.

### **10.3 Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und Landschaftspflege (§ 1 Abs.6 Nr.7 BauGB)**

Mit der Planung sind Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter verbunden. Im Rahmen der Umweltprüfung ist die Erheblichkeit in Bezug auf nachteilige Auswirkungen abzuschätzen. Die Beurteilung der Erheblichkeit kann zum einen auf der Grundlage vorhandener Daten sowie gesetzlicher Bestimmungen erfolgen und zum anderen sind dafür parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans fachliche Gutachten zu erarbeiten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in dem zur Begründung erarbeiteten Umweltbericht aufgeführt.

#### **10.3.1 Tiere, Pflanzen**

Die weitere Bebauung und Erschließung der Baufelder an der Blücherstraße betrifft heute vorhandene Ruderalflächen mit bereits bestehendem Baurecht. Für dieses vorhandene Bauland wurden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd bei der Realisierung der öffentlichen Grünflächen „Weinbergwiesen und „Grünes Dreieck“ bereits durchgeführt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32.3 werden also keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet, die im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB weitere Ausgleichsmaßnahmen erfordern würden.

Nach erfolgten Untersuchungen (faunistische Untersuchung) ist im B-Plangebiet nicht von Vorkommen gefährdeter oder geschützter Pflanzenarten auszugehen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen ist auch nicht mit einer Beeinträchtigung von Brut- und Aufzuchthabitaten streng geschützter bzw. besonderer Arten einschließlich Vogelarten durch den Vollzug des Bebauungsplanes zu rechnen.

#### **10.3.2 Wasser**

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes 32.3 entstehen keine gegenüber der rechtswirksamen Planung zusätzlichen oder wesentlich veränderten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

---

### **10.3.3 Boden**

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes 32.3 wird kein höherer Versiegelungsgrad zugelassen. Somit hat die Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

### **10.4 Belange der Wirtschaft (§1 Abs. 6 Nr.8 BauGB)**

Die Entwicklung des Standortes als Sportstätte und Teil des Technologieparkes *weinberg campus* dient der Stärkung der Funktion der Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum und damit letztendlich der Stärkung der Wirtschaft. Die Errichtung der Eissporthalle und der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze dient der Sicherung und Stärkung des Eishockeysports in der Stadt Halle. Durch eine damit verbundene Nachwuchsförderung kann der Standort auch über die Stadt hinaus an Bedeutung gewinnen. Des Weiteren steht die Eissporthalle, wie jetzt bereits das Interimsgebäude „Sparkassen-Eisdom“ auch außerhalb der Spiel- und Trainingszeiten des Eishockeybetriebes als Eislaufhalle für die Bevölkerung zur Verfügung und leistet somit einen Beitrag zur Stärkung des Breitensports in der Stadt Halle (Saale).

### **10.5 Belange des Verkehrs (§1 Abs. 6 Nr.9 BauGB)**

Verkehrlich wird das Gebiet vom Gimritzer Damm über eine signalgeregelte Kreuzung mit der Blücherstraße erschlossen. Sowohl der Gimritzer Damm als auch die Blücherstraße sind verkehrstechnisch so ausgelegt, dass sie den durch die Eissporthalle teilweise entstehenden erhöhten Verkehrsfluss aufnehmen können.

Es besteht zudem eine gute ÖPNV-Anbindung.

### **10.6 Belange des Hochwasserschutzes ( § 1 Abs. 6 Nr.12 BauGB)**

Durch die Verlagerung der Eissporthalle und der dazu erforderlichen Stellplätze an die Blücherstraße werden Flächen für den Hochwasserschutz am alten Standort im Grün- und Erholungsraum der Saaleaue frei.

### **10.7 Belange des städtischen Haushaltes**

Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans 32.3 sowie Betreuung des Planverfahrens und die damit verbundenen hoheitlichen Aufgaben erfolgen in Eigenleistung der Stadt Halle.

Um die Auswirkungen der mit der Umsetzung des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen hinreichend in den Bebauungsplan bzw. den Umweltbericht einstellen zu können, sind verschiedene Gutachten (Schalimmissionsprognose, faunistische Untersuchungen) zu erarbeiten. Die dafür notwendigen Aufwendungen werden durch die Einnahmen aus der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd finanziert.

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich, da dieses bereits durch die Blücherstraße voll erschlossen ist.

Die durch die Grundstücksverkäufe zu erzielenden Einnahmen sind dem Entwicklungsgebiet Heide-Süd wieder zuzuführen und für Baumaßnahmen (z. B. Straßenbau) innerhalb des Gebietes zu verwenden.

## UMWELTBERICHT, TEIL B

(nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz Nr. 2 BauGB)

### 1. Einleitung

#### 1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Der Änderungsbereich ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd und damit Bestandteil des Gesamtentwicklungskonzeptes zur Umnutzung der ehemaligen Garnison Heide-Süd. Er liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 32.3 Heide-Süd. Dieser liegt in der Fassung vom 29.1.1998 rechtskräftig vor. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 3,64 ha. Das sind etwa 9 % des gesamten Plangebietes (ca. 40,82 ha). Er hat damit einen untergeordneten Umfang.

Der Teilbebauungsplan Nr. 32.3 hat für einen Bereich des Entwicklungsgebietes Heide-Süd die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neubauflächen des Technologieparks Weinberg-Campus geschaffen.

Der Stadtrat hat am 26.11.2014 zur langfristigen Sicherung des Eissports beschlossen, die am Standort Selkestraße errichtete modulare Sporthalle („Eisdome“) als Ersatzneubau auszubauen. Die voraussichtlich dafür erforderlichen Stellplätze können auf dem Baugrundstück Selkestraße nicht vollständig nachgewiesen werden. Zum Nachweis der restlichen Stellplätze kommen Flächen nördlich der Blücherstraße in Betracht. Aufgrund der Größenordnung ist diese Stellplatzanlage im Rahmen des festgesetzten Nutzungsspektrums der im Bebauungsplan Nr. 32.3 für diesen Bereich ausgewiesenen SO1-Fläche momentan nicht zulässig.

Die Notwendigkeit zur Änderung der Festsetzungen für das Sondergebiet SO 1 des Bebauungsplans Nr. 32.3 ergibt sich aus dem erforderlichen Flächenbedarf für voraussichtlich ca. 200 Stellplätze, das damit verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen sowie die erhöhten Schallimmissionen. Daher sollen mit der Änderung des Teilbereiches die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Nutzungsspektrums der Sondergebietsflächen SO 1 geschaffen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Änderungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 32.3 werden Sondergebiete sowie Grünflächen festgesetzt.

Der nachfolgende Umweltbericht stellt hinsichtlich der Umweltprüfung daher nur auf die Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes ab.

#### 1.2. Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine, dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Weiterhin sind die Umweltbelange, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beachten sowie mit Grund und Boden sparsam umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

Im Rahmen eines Scopings sind für die Umweltprüfung folgende Schwerpunkte gesetzt worden, die gutachterlich untersucht worden sind bzw. untersucht werden:

- Bewertung des Gehölzbestandes
- Betrachtungen zu vorkommenden Tierarten (Brutvögel, Zauneidechsen)
- Grundwasserbelastungen
- Schallimmissionen

Für Bebauungsplanverfahren ist die städtebauliche *Eingriffsregelung* des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Für den Bebauungsplan Nr. 32 „Heide-Süd“ ist ein Grünordnungsplan [13] erarbeitet worden, in dem auch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung abschließend vorgenommen worden ist. Im Zuge der vorliegenden Umweltprüfung ist daher zu prüfen, ob

sich aus den Änderungen Eingriffe über das bisher zulässige Maß hinaus ergeben. Nur diese sind im Rahmen des Änderungsverfahrens eingriffsrelevant.

Für den speziellen *Artenschutz* wurde auf der Grundlage einer Erfassung zu ausgewählten Tierartengruppen eine fachgutachterliche Bewertung [15] im Hinblick auf eine Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten vorgenommen. Die Erfassung wurde in der Vegetationsperiode 2015 durchgeführt und die Ergebnisse in den Umweltbericht eingestellt.

Im Rahmen der fachgutachterlichen Bewertung [15] ist auch eine Aufnahme und Einschätzung des Gehölzbestandes erfolgt.

Zur Bewältigung möglicher Anforderungen an den *Schallschutz* werden schalltechnische Untersuchungen [5] durchgeführt. Das Gutachten hat ergeben, dass es Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf, um berechnete Schutzansprüche zu gewährleisten.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Entwicklungsplans (REP) für die Planungsregion Halle, der jedoch keine konkreten Festsetzungen für den Bereich des Bebauungsplans enthält. Das vorgesehene Plangebiet liegt nicht in einem für andere als bauliche Entwicklungen ausgewiesenen Vorranggebiet, Vorrangstandort, regional bedeutsamen Standort, Vorbehaltsgebiet oder in einem Siedlungsbeschränkungsgebiet.

Der *Flächennutzungsplan* der Stadt Halle (Saale) (FNP) weist für das Plangebiet eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Verwaltung aus. Die Zielstellung des Bebauungsplans entspricht dem Flächennutzungsplan. Es besteht kein Änderungsbedürfnis.

Der Landschaftsplan der Stadt Halle [11] liegt im Vorentwurf vor. Als mögliche Konfliktpunkte sind für das Plangebiet die notwendige Einbindung der Siedlungsränder in den Landschaftsraum sowie die hohe Bodenversiegelung durch die geplante Bebauung genannt.

Weitere Ausführungen sind Teil A, Pkt. 4.1 der Begründung zu entnehmen.

## **2. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen**

### **2.1. Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden**

#### **2.1.1. Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum**

Der Änderungsbereich ist Teil der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd. Innerhalb des Gesamtentwicklungskonzeptes befindet es sich im Entwicklungsgebiet des Technologieparks *weinberg-campus*. Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich von der Nördlichen Neustadt zu Heide-Süd. Es wird begrenzt durch die Blücherstraße im Süden und Westen, dem Grünzug „Weinbergwiesen“ im Norden und dem Gimritzer Damm im Osten. Südlich der Blücherstraße befinden sich ein modularer Hallenbau („Eisdom“), ein Autohaus mit Werkstattservice, eine Sportanlage (Squash-Halle) sowie ein Gebäudekomplex entlang des Gimritzer Damms, der bis Januar 2016 durch das Finanzamt der Stadt Halle genutzt wurde.

Auch im Änderungsbereich ist bereits Bebauung vorhanden. Im Nordosten des Änderungsbereiches befindet sich eine mit Gehölzen bestandene Fläche, die als Wald i.S. von § 1 WaldG LSA eingestuft ist.

#### **2.1.2. Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

##### **2.1.2.1 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt**

###### **Pflanzen**

###### **Analyse**

Als potenzielle natürliche Vegetation würde sich im Plangebiet überwiegend ein **Eichen-Hainbuchenwald** (OECOCART/CUI 1997) etablieren. Der Auebereich entlang der Saale, östlich des Gimritzer Damms gelegen, würde sich zu einem frühjahrsgeophytenreichen Stieleichen-Ulmen-Auwald entwickeln.

Für die Beschreibung der vorkommenden Vegetationsstrukturen wurde eine fachgutachterliche Bewertung [15] vorgenommen, die durch eigene Erfassungen im Oktober 2015 ergänzt wurde.

Die nachfolgende Darstellung erfolgt unter Beachtung der Biotoptypen der verbindlichen Vorgaben der aktuellen „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“ (MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT 2004, zuletzt geändert durch RdErl. des MUL vom 12.03.2009).

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Änderungsfläche eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 32.3 darstellt. Insofern ist bei der Beschreibung der Ausgangssituation auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes abzustellen. Dennoch erfolgte, da der Bebauungsplan auf dieser Teilfläche bisher noch nicht vollständig umgesetzt worden ist, eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Vegetationsstrukturen. Ziel war es, zu prüfen, ob sich im Zeitraum zwischen der Rechtskraft des Bebauungsplanes und der Einleitung dieses Änderungsverfahrens schützenswerte Biotopstrukturen ausgebildet haben.

#### *Wald*

Als Wald erfasste Flächen befinden sich im Nordosten des Änderungsbereiches zwischen der Bebauung im Süden, einem Weg im Norden außerhalb des Änderungsbereiches, einer Grünfläche am Gimritzer Damm im Osten und einer Scherrasenfläche im Westen. Dieser Wald ist als Laubholz-

Mischbestand mit überwiegend heimischen Baumarten (XQX<sup>7</sup>) entwickelt.

Der Baumbestand wird von Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Gemeiner Esche (*Fraxinus excelsior*) und Stieleiche (*Quercus robur*) dominiert. Als Neophyten sind Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Eschen-Ahorn (*Acer negundo*) vertreten.

In der Strauchschicht treten Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Schneebere (*Symphoricarpos albus*) auf.

#### *Einzelbäume*

Im Plangebiet sind Einzelbäume außerhalb der beschriebenen Waldfläche im Randbereich der Scherrasenfläche im Westen des Änderungsbereiches, in den Abstandsflächen der vorhandenen Gebäude sowie des Grünzuges entlang des Gimritzer Damms vorhanden.

#### Bewertung

Bewertungskriterien bei den Biotoptypen sind Naturnähe, Wiederherstellbarkeit, Flächengröße und Strukturvielfalt. Des Weiteren fließen die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen in die Bewertung mit ein (Artenvielfalt, Anteil von streng geschützten oder in ihrem Bestand gefährdeten Arten).

#### *Wald*

Der im Plangebiet ausgebildete Laubmischwald hat sich durch Sukzession entwickelt. Es handelt sich dabei um einen noch jungen Wald (Entwicklungszeitraum 15 Jahre), der noch keine Schichtung aufweist.

#### *Einzelbäume*

Die im Plangebiet vorhandenen Einzelbäume haben neben dem gestalterischen Wert auch eine große Bedeutung als Lebensraum beispielsweise für Vögel. Im Zusammenhang mit den angrenzenden Grünbereichen stellen sie wichtige Trittsteine im Biotopverbund dar.

Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) [6] sind heimische Laubbäume auch besonders geschützt. Aufgrund der Baumart und der Größe unterliegen die Bäume überwiegend dem Schutz gemäß dieser Satzung.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass Grundlage der Bewertung die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind. Insofern sind auch in die Bewertung nur die schützenswerten Vegetationsstrukturen eingestellt worden, die sich seit Rechtskraft des Bebauungsplanes entwickelt haben.

### Fauna

#### Analyse

---

<sup>7</sup> Kürzel entsprechend Kartierschlüssel der Biotoptypenkartierung des Landes Sachsen-Anhalt



Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden möglicherweise nach europäischem Recht geschützte oder nach nationalem Recht streng geschützte Arten betroffen sein, so dass nach den gesetzlichen Vorgaben eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) notwendig wird. Bei einer möglichen Betroffenheit geschützter oder streng geschützter Arten sind im Bebauungsplan entsprechende Regelungen zu treffen. Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob Belange des Artenschutzes der Umsetzung des Bebauungsplanes entgegenstehen und somit zu einem Vollzugsdefizit des Bebauungsplanes führen können. Daher sind diese Betrachtungen auch in das Änderungsverfahren einzustellen.

Diese Artenschutzprüfung wurde auf der Grundlage faunistischer Erfassungen im Jahr 2015 durchgeführt. Folgende Artengruppen wurden erfasst:

- Brutvögel und
- Reptilien

Die Ergebnisse der Untersuchungen [15] werden nachfolgend zusammenfassend dargestellt. Bei den Erfassungen 2015 konnten Nachweise von insgesamt 29 als **Brutvögel** oder Nahrungsgäste erfasste Vogelarten innerhalb des Brutzeitraumes erbracht werden. 17 Arten sind hinsichtlich ihres Status als sichere Brutvögel anzusprechen. Weiterhin bestand für den Jagdfasan Brutverdacht. Für die 18 nachgewiesenen Brutvogelarten wurden 50 Brutpaare bzw. Reviere ermittelt. Das entspricht einer Gesamt-abundanz von 18,5 Brutpaaren / ha.

Mit Rot- und Schwarzmilan, Mauersegler, Buntspecht, Elster, Eichelhäher, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Star, Feldsperling und Kernbeißer konnten darüber hinaus 11 Nahrungsgäste dokumentiert werden. Die Brutplätze dieser Arten liegen außerhalb des Plangebietes, sie nutzen die Flächen jedoch als Nahrungsgebiet.

Im Rahmen einer Präsenzerfassung wurde die **Zauneidechse** als Vertreter der Reptilien dokumentiert. Die Nachweise erfolgten im Bereich der offenen Flächen auf der Südwestseite.

### Bewertung

Alle im Rahmen der Erfassungen nachgewiesenen **Vogelarten** sind als europäische Vogelarten im Sinne des Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie einzuordnen und unterliegen demnach dem allgemeinen Schutzerfordernis nach Art. 2 und 3 der genannten Richtlinie. Sperbergrasmücke (Brutvogel) sowie Rot- und Schwarzmilan (Nahrungsgäste) werden im Anhang I der Richtlinie geführt. Neben den genannten Arten wird auch der Turmfalke (Brutvogel) als streng geschützte Art nach Bundesnaturschutzgesetz geführt. Die Sperbergrasmücke ist darüber hinaus gemäß § 7 Abs. 2 Satz 13b Doppelbuchstabe bb des BNatSchG i.V.m. § 1 Abs. 2 BArtSchV als streng geschützt eingestuft.

Hinsichtlich der Gefährdungssituation gilt nach der Roten Liste der Bundesrepublik keine nachgewiesene Art als im Bestand gefährdet. Jedoch werden Rauchschwalbe und Feldsperling auf der Vorwarnliste geführt. Im Land Sachsen-Anhalt sind Rotmilan, Rauchschwalbe und Feldsperling, die als Nahrungsgäste im Plangebiet vorkamen, als gefährdet eingestuft. In der Vorwarnliste Sachsen-Anhalts werden Mauersegler, Gelbspötter und Dorngrasmücke geführt.

Die Avifauna des Plangebietes wird vor allem von ubiquitär und häufig auftretenden Vogelarten als Brutlebensraum erschlossen, die in der Regel eine hohe ökologische Potenz aufweisen (Ringeltaube, Zilpzalp, Amsel, Nachtigall, Buchfink ...). Hinzu treten einige Arten, die als charakteristische Brutvögel wärmegetönter Ruderalflächen bzw. stark verbuschter Standorte einzustufen sind (Sperbergrasmücke, Dorngrasmücke).

Das Turmfalkenpaar brütete im Plangebiet in einem Nistkasten an einem vorhandenen Gittermast. Im Hinblick auf die lokale Population ist dem Plangebiet eine durchschnittliche Bedeutung auf lokaler Ebene beizumessen.

**Zauneidechsen** sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Sie gelten als streng zu schützende Tierart von gemeinschaftlichem Interesse. In der Roten Liste Deutschlands wird die Art in der Vorwarnliste verzeichnet, auf Landesebene Sachsen-Anhalts ist sie der Gefährdungskategorie 3 zugeordnet. Zauneidechsen weisen in Sachsen-Anhalt eine weite Verbreitung auf und sind auch regional nicht selten. Auf der Grundlage der räumlichen Einordnung im Plangebiet und des lokal vorhandenen Habitatangebotes kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet als Sommer- und Winterquartier durch die Art genutzt wird. Bedingt durch die lokal sehr hohe Präsenz von Prädatoren (insbesondere Hunde) ist diesbezüglich von einer sehr hohen Vorbelastung der lokalen Population auszugehen.

Durch die Blücherstraße und die zunehmende Bebauung innerhalb der Gesamtmaßnahme Heide-Süd ist eine Verinselung der Vorkommen im Plangebiet festzustellen. Mit einem geschätzten Bestand im Plangebiet von 20 - 50 Tieren ist von einer kleinen Population auszugehen.

Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen sind keine **Fledermäuse** erfasst worden. Jedoch ist das Plangebiet durch den Gutachter hinsichtlich der Bedeutung für Fledermäuse eingeschätzt worden. Im Bereich des Gimritzer Dammes sind Vorkommen von mindestens acht Fledermaus-Arten erfasst. Es wird daher davon ausgegangen, dass ein Teil dieser Arten das Plangebiet als Jagdhabitat frequentiert bzw. hier auch Quartiere erschließen kann.

Auch **Amphibien** sind nicht erfasst worden. Das Plangebiet ist, da geeignete Laichgewässer fehlen, nur als terrestrischer Lebensraum geeignet. Potenziell vorkommend können gemäß der gutachterlichen Bewertung [15] vor allem die im weiteren Umfeld häufige, besonders geschützte Erdkröte (*Bufo bufo*) sowie die im Bereich der angrenzenden Weinbergwiesen nachgewiesene Wechselkröte (*Bufo viridis*) als Art nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sein.

Im Hinblick auf ein Vorkommen des **Nachtkerzenschwärmers** ist auf den Offenlandflächen sowie Gehölzsäumen abschnittsweise ein Habitatpotenzial vorhanden. Ein Nachweis gelang jedoch nicht. Zudem liegen Nachweise für das Stadtgebiet von Halle bereits mehrere Jahrzehnte zurück.

Bei den Untersuchungen haben sich keine Hinweise auf eine Besiedelung der Gehölze durch xylo-detricole **Großkäfer** ergeben. Das ist auf die überwiegend geringen Stammdurchmesser bzw. das weitgehende Fehlen mulmgefüllter Großhöhlen zurückzuführen.

### **Biologische Vielfalt**

Die Biologische Vielfalt einer Region umfasst drei Stufen:

- Genetische Diversität
- Artendiversität
- Ökosystem-Diversität

Die unterste Ebene (genetische Vielfalt) ist umso größer, je größer eine Population und deren genetischer Austausch mit Nachbarpopulationen ist. Zu deren Erfassung fehlten im Rahmen dieses Umweltberichtes geeignete Methoden. Zudem besteht im Rahmen eines Umweltberichtes dazu auch keine Notwendigkeit.

Die Artenvielfalt kann anhand der Zahl der verschiedenen Arten, Spezies und Subspezies erfasst werden. Eine komplette Inventarisierung würde jeweils den Rahmen der vorliegenden Planung sprengen bzw. ist auch sachlich nicht geboten. Hinsichtlich der Artenvielfalt werden daher überwiegend Rückschlüsse aus den angetroffenen Biotoptypen gezogen, da diese die Grundlage für eine mögliche Artenvielfalt darstellen.

Die dritte Ebene der Biologischen Vielfalt wird als Lebensraumvielfalt bezeichnet. Diese kann ebenfalls anhand der Biotoptypen erfasst werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich – wie bereits dargelegt – um einen bereits intensiv überprägten Bereich. Die vorhandenen Biotoptypen sind stark anthropogen geprägt. Die Vielfalt ist nutzungsbedingt für das Plangebiet insgesamt als gering zu bewerten.

Der ökologische Wert des Schutzgutes biologische Vielfalt steht in engem Zusammenhang mit der Beurteilung der Empfindlichkeiten der einzelnen Biotoptypen. Hierbei ist zu beachten, dass die Einzelbelastungen sich zu einer Gesamtbelastung potenzieren können und insgesamt zu einer sehr viel stärkeren Empfindlichkeit führen können als die Summe aller Einzelempfindlichkeiten. Weiterhin ist zu beachten, dass je nach Tierart und Biotoptyp Schwellenwerte existieren, die selbst bei minimaler Unterschreitung/Überschreitung drastische Folgen bis hin zum vollständigen Populationsschwund haben können. Dies trifft insbesondere für die minimale Habitatgröße zu.

Aus der starken Überprägung des Bodens und der vorangegangenen sowie derzeitigen Nutzung hat sich eine von einer natürlichen Entwicklung abweichende Vegetation herausgebildet, die auch aufgrund äußerer Einflüsse nur einer siedlungsangepassten Fauna einen Lebensraum bieten kann. Diese Strukturen sind über vergleichsweise kurze Entwicklungszeiträume wiederherstellbar.

#### **2.1.2.2 Boden**

##### **Analyse**

Im Plangebiet steht überwiegend kein natürlich gewachsener Boden mehr an. Zum einen sind die oberen Bodenschichten im Zuge der früheren und derzeitig noch vorhandenen Bebauung abgetragen worden. Zum anderen sind die Strukturen durch Geländemodellierungen überformt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt für den Änderungsbereich eine Versiegelung von 80 % zu. Im Rahmen einer nachfolgenden Eingriffsbetrachtung ist diese Festsetzung des Bebauungsplanes heranzuziehen. Mit der Planänderung wird die GRZ jedoch beibehalten.

Im Änderungsbereich selbst sind keine Altlasten verzeichnet. Er befindet sich jedoch im Abstrom eines nördlich gelegenen Schadensgebietes. Daher sind im Plangebiet Grundwassermessstellen eingerichtet, die regelmäßig beprobt werden. Das Grundwasser ist mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) belastet.

### Bewertung

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebietes zu beschreiben und zu bewerten. Relevant im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans sind die Funktionen

- als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
- als Bestandteil des Naturhaushaltes und hier insbesondere des Wasserhaushaltes.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass jeder unversiegelte Boden gegenüber den Einflüssen einer Bebauung/Versiegelung und dem einhergehenden vollständigen Verlust ein sehr hohes Maß an Empfindlichkeit besitzt. Dazu ist jedoch festzustellen, dass unter Berücksichtigung der zulässigen Versiegelung im Änderungsbereich nur noch 20 % unbebaut / unversiegelt sind. Diese Flächen erfüllen die Bodenfunktion als Standort für Pflanzen. Darüber hinaus kann auf diesen Flächen auch Oberflächenwasser versickern, so dass diese Flächen die Bodenfunktion hinsichtlich des Wasserhaushaltes erfüllen können. Es ist aber keine natürliche Bodenfruchtbarkeit mehr vorhanden, da auch diese Bereiche durch Umlagerungsprozesse gekennzeichnet sind. Natürliche oder zumindest naturnahe Bodenverhältnisse sind daher auch hier nicht mehr vorhanden.

Die versiegelten Flächen üben keine natürlichen Bodenfunktionen aus.

### **2.1.2.3 Wasser**

#### Analyse

Als Grundlage für die Beschreibung der Oberflächengewässer und des Grundwassers im Untersuchungsraum dienen der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) (1998), der Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) (Oecocart/CUI 1997) sowie die Hydrogeologische Karte der Deutschen Demokratischen Republik - Karte der Grundwassergefährdung 1:50.000 (VEB KOMBINAT Geologische Forschung und Erkundung Halle 1984).

Innerhalb des Plangebietes sind keine **Oberflächengewässer** vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich in einem hochwasserrelevanten Bereich, der durch einen Deich vom Hochwasser geschützt ist. Der in der Hochwasserschutzkonzeption des Landes berechnete Wert für ein HQ 100 beträgt 78,23 m NHN.“

Es sind keine Trinkwasserschutzgebiete sowie sonstigen nach Wasserhaushalts- bzw. Landeswassergesetz zu beachtende Schutzgebiete durch die Planänderung berührt. Der Änderungsbereich befindet sich in einem überschwemmungsgefährdeten Bereich (HQ 200).

Der Grundwasserstand im Plangebiet wird durch die östlich fließende Saale bestimmt bzw. durch eine Wasserhaltung (Brunnengalerie am Gimritzer Damm) abgesenkt. Dieser korrespondiert mit dem Wasserstand der Saale. Die Fließrichtung des Grundwassers ist nach Osten in Richtung Saale gerichtet. Im Umweltatlas der Stadt Halle (Saale) wird für das Plangebiet ein Grundwasserflurabstand von 5,0 m angegeben.

Der holozäne Aueschotter besteht aus sandigen Grob- bis Mittelkiesen, im Hangenden mitunter auch aus geringmächtigen, schluffigen Feinsanden (Auesande). Eine Unterscheidung der holozänen Aueschotter von den Schottern der weichselglazialen Niederterrasse ist praktisch kaum möglich. Die feinkörnigen Auesande gehen unter Einschaltung einer feinsandig-muddigen Schwemmschicht allmählich in Auelehm über. Der 2 m bis maximal 5 m mächtige, schluffig-tonige Auelehmhorizont deckt die Tal-

schotter im gesamten Auebereich weitflächig ab, fehlt jedoch primär in Bereichen mit Hochlagen der weichselglazialen Terrasse.

### Bewertung

Das Plangebiet befindet sich, wie bereits unter Pkt. 2.1.2.2 ausgeführt, im Abstrom eines nördlich gelegenen Schadensgebietes. Das Grundwasser ist mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) belastet. Dieser Bereich ist in seiner Ausdehnung deutlichen Schwankungen unterlegen. Diese äußern sich in beträchtlichen LHKW-Konzentrationsunterschieden an den Messstellen ( $\Sigma$ LHKW < 1 µg/L – ca. 1.000 µg/L). Die Konzentrationen schwanken somit um den festgelegten Sanierungsschwellenwert von  $\Sigma$ LHKW 50 µg/L. Eine Ursache der Konzentrationsschwankungen könnte nach Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde in der räumlichen Nähe zum Vorfluter Saale liegen. Bei durch Hochwasserereignisse hervorgerufenen Veränderungen des Wasserstandes und Fließrichtungen in mit LHKW kontaminierten Bereichen sind Mobilisationen von Schadstofffrachten und deutliche Fahnenverschiebungen möglich.

Das Grundwasser wird im Rahmen eines Monitorings halbjährlich/jährlich kontrolliert. Dazu sind im Plangebiet Grundwassermessstellen eingerichtet (vgl. Pkt. 7.7). Im Bebauungsplan sind gemäß Einschätzung der unteren Bodenschutzbehörde entsprechende Vorkehrungen zu treffen (vgl. Pkt. 2.3).

### **2.1.2.4 Luft, Klima**

#### Analyse

Als Grundlage für die Beschreibung des Klimas und der Luft im Untersuchungsraum dienen der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) (1998), der Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) (Oecocart/ CUI1997) sowie der Beitrag zur Landschaftsplanung der Stadt Halle (Saale) – Schutzgut Klima/Luft (Steinicke & Streifeneder 1998).

Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur von 9°C und mittlere Julitemperaturen von 18°C deuten auf eine klimatische Übergangstellung zwischen dem niederschlagsarmen Leegebiet des Harzes und dem sich östlich anschließenden, etwas niederschlagsreicheren kontinental geprägten Binnenlandklima der Leipziger Tieflandsbucht hin. Neben einer relativ ausgeglichenen Temperaturbilanz mit milden Januartemperaturen von 0,2°C und relativ warmen Julitemperaturen von 18°C weist das Sommerregen-Maximum im Monat Juli auf eine Subkontinentalität hin. Allgemein ergibt sich für Halle (Saale) und dessen Umgebung ein ausgeprägter Jahresgang der Klimaelemente mit relativ kühlen, trockenen Wintern und warmen, niederschlagsreichen Sommern (STEINICKE & STREIFENEDER 1998).

Vorherrschende Windrichtung ist die aus Südwest bis Nordwest. Die Jahresniederschläge schwanken zwischen etwa 450 mm - 500 mm, wobei von Jahr zu Jahr beträchtliche Unterschiede auftreten können. Das Gebiet um Halle (Saale) gehört somit zu den vergleichsweise niederschlagsärmsten und zugleich thermisch begünstigten Gebieten Deutschlands. Klimatisch ist der Raum um Halle (Saale) dem Mitteldeutschen Trockengebiet zuzuordnen.

Eine große Bedeutung kommt in diesem Zusammenhang dem Erhalt und der Entwicklung der potentiellen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie der entsprechenden Abflussbahnen zu. Im Plangebiet sind keine Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden. Nördlich angrenzend ist der Grünzug „Weinbergwiesen“ ausgebildet, der die Funktion einer Frischluftbahn ausübt.

#### Bewertung

Das Klima im Geltungsbereich ist als Stadtklima zu bezeichnen. Hierunter versteht man die Wechselwirkungen zwischen den bebauten Bereichen mit ihren Emissionen, ihren höheren Umgebungstemperaturen, den eingeschränkten und kanalisierten Luftbewegungen sowie der höheren Verdunstung und den Offenlandbereichen mit ihren naturnäheren Klimaverhältnissen.

Insbesondere die Reliefbedingungen sowie die Nutzungs- und Vegetationsstrukturen führen kleinräumig zur Modifizierung der Mesoklimaverhältnisse und bestimmen die lokalklimatischen Wirkungen (Leistungsfähigkeit). Unter klimatologischer Leistungsfähigkeit wird das Regenerationsvermögen verstanden, durch lokale Wind-/Luftaustauschprozesse klima- und lufthygienischen Belastungen entgegenzuwirken.

Innerhalb des Plangebietes gibt es keine Kaltluftentstehungsgebiete, die eine Bedeutung für das Stadtklima hätten. Der an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze ausgebildete Gehölzsaum weist ein großes Potenzial auf. Derzeit entfaltet er noch keine Klimaausgleichsfunktionen, da die Bäume noch ver-

gleichsweise jung sind. Mit voranschreitender Entwicklung des Gehölzes zu einem Wald werden die klimaausgleichenden Wirkungen zunehmen. Hervorzuheben ist der nördlich gelegene Grünzug „Weinbergwiesen“, der auch aufgrund der Reliefausprägung Frischluft transportiert.

In diesem Zusammenhang sind auch der Gimritzer Damm und die Blücherstraße zu nennen, da von der hohen Verkehrsbelegung auf diesen Hauptverkehrsstrassen große Belastungen auf die Luftqualität im Plangebiet ausgehen. In erster Linie sind Feinstaub- und Abgaseinträge zu nennen.

Insgesamt ist einzuschätzen, dass das Plangebiet bereits vorbelastet ist.

Die derzeitigen und zulässigen Nutzungen sind jedoch, mit Ausnahme des Fahrzeugverkehrs, nicht mit Emissionen (Luftschadstoffe, Gerüche, Abgase) verbunden. Insofern ist die Belastung der Luft aus dem Gebiet heraus nur gering.

#### **2.1.2.5 Wirkungsgefüge zwischen 2.1.2.1-2.1.2.4**

Die nach den Vorgaben des BauGB (§§ 1a, 2 Abs. 4, 2a in Verbindung mit Anlage 1 zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge. Auch im vorliegenden Plangebiet bestehen vielfältige Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern *Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser sowie Klima und Luft*. An dieser Stelle soll auf wesentliche eingegangen werden:

Die Versiegelung und anthropogene Überprägung des Bodens wirken sich negativ auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt aus, da diese keinen angemessenen Lebensraum mehr finden. Daneben beeinflusst die Versiegelung des Bodens auch das Klima, da es zur Überwärmung der versiegelten Flächen führt.

Die Lebensqualität für den Menschen und die Aufenthaltsqualität eines städtischen Raumes hängen entscheidend von den Schutzgütern Klima, Luft und Pflanzen ab. Diese sind aufgrund der Nutzungen und Versiegelungen und daraus resultierend den geringen Anteilen an Grünflächen sowie ihre fehlende gestalterische Qualität beeinträchtigt.

#### **2.1.2.6 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)**

##### Analyse

Jede Landschaft verfügt über Eigenschaften, die sie unverwechselbar machen. Sie drücken sich aus in den natürlichen Strukturen der Morphologie und Vegetation im Zusammenspiel mit landschaftstypischen, naturbetonten Flächennutzungen und Siedlungsstrukturen, die historisch gewachsen sind. Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Technologieparks *weinberg-campus*. Südlich grenzen gewerbliche und sportliche Nutzungen an. Diese Nutzungen werden durch die stark befahrene Blücherstraße getrennt.

Kennzeichnend für das Gebiet selbst ist derzeit die vorhandene Altbebauung und der nördlich gelegene Gehölzriegel, der den Änderungsbereich vom nördlich verlaufenden Grünzug trennt. Im Osten wird der Änderungsbereich mit einer Grünstruktur vom Gimritzer Damm getrennt.

Aufgrund der derzeitigen bzw. im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen weist das Änderungsgebiet keine Erholungsfunktionen auf. Jedoch grenzt mit dem Grünzug „Weinbergwiesen“ eine Erholungsfläche unmittelbar an.

##### Bewertung

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird insbesondere durch die vorhandene Bebauung geprägt, die sich südlich der Blücherstraße fortsetzt.

Mit den nördlich und östlich gelegenen Gehölzflächen wird das Gebiet eingegrenzt.

Das Plangebiet besitzt für die Erholung keine Bedeutung. Es weist keine besondere Aufenthaltsqualität auf, die auch an diesem Standort nicht notwendig bzw. vorgesehen ist, da mit den Weinbergwiesen ausreichend Erholungsflächen in der unmittelbaren Nachbarschaft zur Verfügung stehen.

---

### **2.1.2.7 Mensch (Gesundheit, Bevölkerung, Familien-/Kinderfreundlichkeit)**

#### Analyse

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch sind zum einen Wirkungen der geplanten Vorhaben auf das zu betrachtende Plangebiet und zum anderen die potenziell von dem Plangebiet ausgehenden Wirkungen nach außen zu beachten.

Das Plangebiet befindet sich im Randbereich des Technologieparkes, der durch die südlich verlaufende Blücherstraße begrenzt wird. Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind bei den Betrachtungen auch die Vorbelastungen des Plangebietes sowie der Umgebung zu berücksichtigen.

Im Änderungsbereich sind keine schutzbedürftigen Nutzungen vorhanden. Im Umfeld des Änderungsgebietes ist die Wohnbebauung an der Selkestraße zu nennen.

Lärmquellen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

Im Hinblick auf Vorbelastungen ist insbesondere der Gimritzer Damm und die Blücherstraße zu nennen, von denen erheblicher Verkehrslärm ausgeht. Weiterhin ist Gewerbelärm insbesondere des südlich gelegenen Autohauses zu verzeichnen. Die Nutzung des „Eisdoms“ ist gleichfalls als Vorbelastung einzustellen, da insbesondere der Besucherverkehr als Lärmquelle zu betrachten ist.

Hinsichtlich der Erholungsnutzung wird auf Pkt. 2.1.2.6 verwiesen.

#### Bewertung

Für das Plangebiet führen die tangierenden Straßen und die Nutzungen südlich der Blücherstraße zu einer großen Lärmbelastung des Gebietes. Insofern ist das Gebiet stark vorbelastet. Weitere Ausführungen sind Punkt 2.3.2 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Die Erholungseignung und –nutzung des Plangebietes wurde bereits unter Pkt. 2.1.2.6 bewertet.

### **2.1.2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Im Änderungsbereich sind keine Kulturdenkmale oder archäologischen Bodendenkmale verzeichnet.

### **2.1.2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter**

#### Analyse

Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig auf unterschiedlichste Weise. So ist z.B. die Beschaffenheit des Bodens für die Grundwasserinfiltration und die Empfindlichkeit des Grundwasserleiters gegenüber Schadstoffeintrag verantwortlich, gleichzeitig kann Grundwasser bei einem geringen Grundwasserflurabstand Einfluss auf oberflächennahe Gewässer sowie auf das dadurch beeinflusste Biotop- und Artenvorkommen (Röhricht, Amphibien) haben. Das vorhandene Artenspektrum der Tiere ist abhängig von der Biotopausstattung. Die Gehölzbestände sind potenzielle Brutstätten bzw. Ansitzwarten für bestimmte Vogelarten. Gleichzeitig können Tiere auch einen großen Einfluss auf die Vegetation ausüben, indem Vögel beispielsweise Samen verbreiten.

Bei den überwiegend versiegelten bzw. überformten Böden im Untersuchungsraum bestehen Wechselbeziehungen zu den Schutzgütern Wasser und Klima/Luft.

#### Bewertung

Aufgrund der anthropogenen Überprägung liegen Vorbelastungen vor, die hinsichtlich der Auswirkungen auf die Wechselbeziehungen nur schwer zu quantifizieren sind.

### **2.1.2.10 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete**

*Schutzgebiete* i. S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt. Das nächstgelegene Schutzgebiet von europäischer Bedeutung befindet sich ca. 600 m südöstlich des Plangebietes. Es handelt sich dabei um das FFH-Gebiet „Nordspitze der Peißnitz und Forstwerder in Halle“ (DE 4437 307). Aufgrund der Entfernung zu diesem Schutzgebiet und der dazwischenliegenden Bebauung, ist eine Beeinträchtigung des vorgenannten Gebietes ausgeschlossen.

### **2.1.2.11 Weitere Schutzgebiete**

Im Plangebiet befinden sich keine nach BNatSchG oder NatSchG LSA naturschutzrechtlich geschützten Gebiete. Auch andere, z.B. wasserrechtliche Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes bzw. im Einwirkungsbereich nicht ausgewiesen.

### 2.1.2.12 Zusammenfassende Bewertung

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Bewertungen der einzelnen Schutzgüter im Änderungsbereich. Des Weiteren wird eine erste Einschätzung bezüglich der Empfindlichkeit gegenüber nachteiligen Auswirkungen vorgenommen.

**Tab. 3:** Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut		Bewertung des Schutzgutes	Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen
Biotoptypen/ Tiere/ Pflanzen	Pflanzen	Überwiegend keine hochwertigen Biotope vorhanden, maximal mittlere Bedeutung (Wald-/ Gehölzstrukturen) hohe Vorbelastungen  <b>geringe – mittlere Bedeutung</b>	■ - □
	Tiere	Vorkommen geschützter Tiere auf Teilflächen, die aber Umsetzung nicht entgegenstehen  <b>geringe – mittlere Bedeutung</b>	■ - □
Boden		vollständige Überprägung des Bodens durch frühere und derzeitige Nutzungen  <b>geringe Bedeutung</b>	□
Wasser		geringe Versickerung von Niederschlagswasser, da hoher Versiegelungsgrad Grundwasserbelastung  <b>geringe - mittlere Bedeutung</b>	■ - □
Luft, Klima		Änderungsbereich stark vorbelastet aufgrund angrenzender Nutzungen, Frischluftleitbahnen nördlich gelegen (außerhalb Plangebiet)  <b>geringe Bedeutung</b>	□
Landschaftsbild		Plangebiet überwiegend stark anthropogen überprägt, Eingrünung durch Wald/Gehölz vorhanden  <b>geringe bis mittlere Bedeutung</b>	■ - □
Mensch		Plangebiet besitzt keine Erholungsfunktion, starke Vorbelastung durch Gewerbe und Verkehr  <b>geringe Bedeutung</b>	□
Kultur- und Sachgüter		keine denkmalgeschützte Bebauung oder archäologische Bodendenkmale vorhanden  <b>keine Bedeutung</b>	○
Wechselwirkungen		keine besonderen Wechselwirkungen unter den Schutzgütern vorhanden  <b>nachrangige – geringe Bedeutung</b>	□
<b>Gesamtbewertung</b>		<b>geringe - mittlere Bedeutung</b>	■ - □

Schutzgut	Bewertung des Schutzgutes	Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen
-----------	---------------------------	--

- sehr hohe Empfindlichkeit
- hohe Empfindlichkeit
- geringe Empfindlichkeit
- keine Empfindlichkeit

## 2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

### 2.2.1. Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Der *Flächennutzungsplan* der Stadt Halle (Saale) sieht für das Plangebiet die Entwicklung von Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung Verwaltung vor.

Allgemein wird im Flächennutzungsplan bzw. Landschaftsplan ausgeführt:

- Erhalt und Neuschaffung zusammenhängender Freiraum- und Grünstrukturen und ihre Anbindung an angrenzende lokale Raumstrukturen im Hinblick auf eine Biotopvernetzung bzw. des Biotop- und Artenschutzes,
- Minimierung der Belastung von Boden- und Grundwasserverhältnissen,
- Erhaltung des klimatischen Regenerationspotentials.

### 2.2.2. Konfliktanalyse

#### 2.2.2.1 Planungs-Prognose

Mit der Änderung des Bebauungsplans ist vorrangig die Ergänzung der zulässigen Nutzungen um eine Stellplatzanlage verbunden, die in unterschiedlichem Maß Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter haben kann. Auswirkungen einzelner Wirkfaktoren können gleichzeitig mehrere Schutzgüter beeinträchtigen und diese wiederum können auch in Wechselbeziehungen zueinander stehen. Nachfolgend werden daher schutzgutbezogen die Auswirkungen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans einhergehen können, ermittelt und bewertet. Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst zum einen die Ergänzung der zulässigen Nutzungen im SO-Gebiet (Stellplätze) sowie die Festsetzung einer bereits vorhandenen Grünfläche im Osten des Änderungsbereiches.

#### Tiere und Pflanzen

Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind in Abhängigkeit von den geplanten Nutzungen und der vorhandenen Habitatausstattung sehr unterschiedlich. Im Allgemeinen sind erhebliche Beeinträchtigungen in den Bereichen zu erwarten, in denen Bodenflächen vollständig überbaut werden und somit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren gehen. Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt bereits eine 80-%ige Versiegelung zu. Lebensräume für Pflanzen und Tiere sind damit nur noch eingeschränkt vorhanden. Es werden sich Habitate mit siedlungstoleranten Arten entwickeln.

In diesem Zusammenhang ist auf die Waldfläche zu verweisen. In diesem Bereich ist der Bebauungsplan noch nicht umgesetzt, so dass sich durch Sukzession ein Gehölzbestand entwickelt hat, der heute als Wald einzustufen ist. Dieser Wald geht mit Umsetzung des Bebauungsplanes vollständig verloren. Damit verbunden ist auch ein Verlust als Bruthabitat für Vögel.

Im südwestlichen Bereich sind Zauneidechsen-Vorkommen kartiert. Die vorhandenen Strukturen werden mit Herstellung des Parkplatzes eingeschränkt bzw. verändert. Eine Eignung für Zauneidechsen ist dann nur noch suboptimal gegeben, da mit der Beseitigung von Offenlandflächen für den Parkplatzbau deren potentielle Lebensräume reduziert werden.

#### Biologische Vielfalt



---

Diesbezüglich werden sich grundsätzlich keine Änderungen ergeben, da die Vielfalt weiterhin von siedlungstoleranten Arten geprägt sein wird.

#### Boden

Mit der Umsetzung der Änderung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Boden verbunden, da sich die zulässige Versiegelung nicht ändern wird.

#### Wasser

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind, da keine Zunahme des Versiegelungsgrades zulässig wird, keine Auswirkungen auf die Grundwasserneubildungsrate zu erwarten.

#### Luft, Klima

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima sind keine Auswirkungen zu erwarten. Da der Versiegelungsgrad nicht zunehmen wird, wird das Gebiet nicht durch eine weitere Erwärmung zusätzlich belastet. Durch den mit der Änderung verbundenen Verkehr bei Nutzung des Parkplatzes sind Belastungen der Luftqualität zu verzeichnen. Diese treten jedoch nur zeitweise auf und sind daher nicht als erheblich zu bewerten.

#### Landschaft

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich wird sich mit Umsetzung des Bebauungsplanes dahingehend verändern, dass ergänzend zu den zulässigen Hochbauten auch eine Stellplatzanlage zulässig wird. Aufgrund der Nutzungen im Umfeld des Änderungsbereiches ist das nicht als erheblich zu bewerten.

Mit der Änderung wird keine Erholungsnutzung im betreffenden Bereich einhergehen.

#### Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu nennen.

Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes sollen neben sportiven Nutzungen auch diesen Nutzungen dienende Pkw-Stellplatzanlagen zulässig sein. Konkreter Anlass ist die geplante Errichtung eines Parkplatzes für den geplanten Eissporthallenneubau („Parkplatz Nord“) mit 208 Stellplätzen. Aus dieser Nutzung könnten sich Auswirkungen auf schutzbedürftige Bebauung und damit auf das Schutzgut Mensch ergeben. Die lärmtechnischen Auswirkungen dieser Nutzung sind deshalb nach der 18. BImSchV in Verbindung mit der DIN 45691 zu beurteilen. Daher wurden parallel zur Bebauungsplan-Änderung in einem schalltechnischen Gutachten [5] Emissionskontingente zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV ermittelt.

#### Kultur- und Sachgüter

Diesbezüglich ergeben sich aus der Änderung keine Auswirkungen.

### **2.2.2.2 Status-quo-Prognose**

Wird der Bebauungsplan in diesem Teilbereich nicht geändert, wird der rechtskräftige Bebauungsplan im Rahmen der Festsetzungen umgesetzt. Aus den darin getroffenen Festsetzungen lässt sich keine Zulässigkeit eines Parkplatzes für die Besucher der künftigen Eissporthalle ableiten. Die Parkplatzsuche würde auch in das angrenzende Wohngebiet gedrängt, so dass hier hinsichtlich der Umweltauswirkungen insbesondere Lärmbelastungen zu verzeichnen sein werden.

### **2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage

der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung des Standortes zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Der Bebauungsplan stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, bereitet aber Maßnahmen vor, die als Eingriff anzusehen sind.

### 2.3.1. Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung

Es wird darauf hingewiesen, dass die Eingriffsregelung bereits im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes abgearbeitet worden ist. Insofern ist nur der Eingriff zu ermitteln, der mit der Änderung über das bisher zulässige Maß hinausgeht. Aus der Ergänzung der zulässigen Nutzungen ist kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft zu verzeichnen. Im Osten wird das SO-Gebiet verkleinert und eine Grünfläche entlang des Gimritzer Damms festgesetzt. Damit sind positive Effekte für Natur und Landschaft verbunden.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden jedoch Lebensräume von Brutvögeln, Zauneidechsen und Fledermäusen betroffen sein. Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes war zu prüfen, ob Zugriffsverbote gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt sein können, die nicht durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen bzw. durch CEF-Maßnahmen vermieden werden können. Eine Betroffenheit ist in der fachgutachterlichen Bewertung des Änderungsbereiches [15] geprüft worden und geeignete Maßnahmen abgeleitet worden. Das Maßnahmenkonzept umfasst für vorkommende *Brutvögel*:

- Rodungen und Baufeldfreimachungen ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Vögel
- Ausbringen von künstlichen Kleinvogelnistkästen
- Erhalt des Brutplatzes am Gittermast bzw. Anlage eines Ersatzbrutplatzes

Der Verlust von geeigneten *Fledermausquartieren* ist

- durch das vorgezogene Ausbringen von künstlichen Fledermauskästen auszugleichen,
- zu rodende Bäume sind auf geeignete Strukturen zu kontrollieren und
- ggf. diese Strukturen vor Baubeginn zu verschließen.

Für *Zauneidechsen* und *Amphibien* sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Abfangen und Umsiedlung vor Baubeginn
- Verhinderung der Rückwanderung
- Habitatoptimierung in gefährdeten Bereichen

Hinsichtlich der Zauneidechsen ist ein Umsetzen der Individuen erst angezeigt, wenn der Bebauungsplan auf den Teilflächen umgesetzt wird, auf denen Vorkommen erfasst sind. Rechtzeitig vor einer Inanspruchnahme ist die Populationsgröße zu ermitteln und der Ersatzlebensraum entsprechend herzurichten. Ersatzlebensräume könnten analog zum B-Plan 32.6 evtl. in den Weinbergwiesen geschaffen werden.

Auch wenn für den *Nachtkerzenschwärmer* kein Vorkommen ermittelt werden konnte, sollte vor Baubeginn das jeweilige Baufeld auf eine Präsenz der Wirtspflanzen geprüft und diese in ungefährdete Bereiche umgesetzt werden.

### 2.3.2. Maßnahmen zum Immissionsschutz

Weiterhin können mit der Planumsetzung Auswirkungen auf angrenzende schutzbedürftige Nutzungen einhergehen. Mit den Festsetzungen zum Immissionsschutz wird sichergestellt, dass den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Umfeld des Plangebietes Rechnung getragen wird.

Die Festsetzungen umfassen, basierend auf den Vorschlägen des schalltechnischen Gutachtens [5] folgende Maßnahmen zum Immissionsschutz:

- Festsetzung von Emissionskontingenten für die einzelnen Teilflächen
- Festsetzung von Zusatzkontingenten
- Festsetzung von Emissionskontingenten für seltene Ereignisse

- Festsetzung zur Zulässigkeit von Vorhaben bei Unterschreiten der Relevanzgrenze

Im Ergebnis stellt die Geräuschprognose fest, dass die Einhaltung der ermittelten Geräusch-Emissionskontingente nach DIN 4569, zwischen den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen und der schutzbedürftigen Umgebung des Plangebietes keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus Geräuschen auftreten.

### **2.3.3. Sonstige Maßnahmen**

Im Hinblick auf die weiteren Schutzgüter ist festzustellen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Daher sind keine weiteren Maßnahmen notwendig.

## **2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Weder in Bezug auf den Standort noch auf die Planinhalte sind anderweitige Planungsmöglichkeiten angezeigt. Mit der Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird innerhalb des Änderungsbereiches zusätzlich eine Großstellplatzanlage zugelassen. Diese steht in räumlichen Bezug zum südwestlich gelegenen „Eisdorn“ bzw. künftiger Eissporthalle. An das Baugrundstück Selkestraße angrenzend sind keine geeigneten Flächen vorhanden bzw. sind sie anderweitig in Nutzung.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1. Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

#### **3.1.1. Methodik**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Für die Aussagen zu den natürlichen Schutzgütern standen der Landschaftsplan sowie der Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) als Grundlage zur Verfügung.

Grundlage der Umweltprüfung war der rechtskräftige Bebauungsplan. Im Hinblick auf den Artenschutz sowie den Gehölzbestand ist auf eine fachgutachterliche Bewertung zurückgegriffen worden [15].

Die Aussagen zum Schutzgut Mensch stützen sich auf vorliegende Gutachten [5] und einschlägige Literaturquellen.

#### **3.1.2. Hinweise auf Schwierigkeiten**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen haben sich auch keine Anhaltspunkte aufgetan, die Anlass für eine vertiefende Untersuchung weiterer Aspekte ergeben. Es liegen eine ganze Reihe wichtiger umweltbezogener und für das Vorhaben relevanter Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen. Die relevanten Umweltfolgen, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbunden sein werden, sind in den genannten Gutachten überprüft worden, so dass hinreichende Beurteilungskriterien vorliegen, um den Bebauungsplan umweltverträglich umsetzen zu können.

#### **3.1.3. Quellen**

Folgende Quellen standen bei der Erarbeitung des Umweltberichts zur Verfügung:

- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan [5]
- Gehölzbestand südöstliche Weinbergwiesen/Blücherstraße, Fachgutachterliche Bewertung [15].

### **3.2. Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen**

#### **3.2.1. Absicherung der Maßnahmen**

Da sich die noch zu bebauenden Flächen in städtischem Eigentum befinden, erfolgt die Absicherung der Maßnahmen in Selbstbindung der Stadt bzw. durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan und/oder Auflagen der Genehmigungsbehörden.

---

### 3.2.2. Monitoringkonzept

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Stadt Halle (Saale) zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Dies betrifft sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die städtischen Ämter. In Ergänzung dazu sollen die Ämter und Behörden den Fachbereich Planen bzw. den Fachbereich Umwelt der Stadt Halle (Saale) über Beschwerden zu Umweltbelangen aus dem Plangebiet und der Umgebung informieren. Diese überprüfen berechnete Beschwerden auf Bebauungsplanrelevanz. Damit werden mögliche erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen überwacht.

#### Grundwasserbelastung

Das Grundwassermonitoring im Änderungsbereich wird halbjährlich / jährlich durch die untere Bodenschutzbehörde fortgeführt.

#### Artenschutz

Werden künstliche Fledermauskästen ausgebracht oder ein Ersatzbrutplatz für den Turmfalken geschaffen, ist jeweils eine Kontrolle zur Funktionalität über einen Zeitraum von 3 Jahren notwendig. Die Ergebnisse sind jährlich zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen. Nach Umsiedlungen von Zauneidechsen und / oder Amphibien schließt sich ein 5jähriges Monitoring an. Die Ergebnisse sind jährlich zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

### 3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd ist der Teilbebauungsplan Nr. 32.3 mit dem Ziel aufgestellt worden, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubaufächen des Technologieparks *weinberg-campus* zu schaffen. Ein Teilbereich dieses Bebauungsplanes ist im Zusammenhang mit der südlich der Blücherstraße gelegenen künftigen Eissporthalle zu ändern. Das bisher auf dieser Sondergebietsfläche zulässige Nutzungsartenspektrum ist um eine Stellplatzanlage zu ergänzen. Der rechtskräftige Bebauungsplan bildet im Hinblick auf die Beurteilung der Umweltauswirkungen die Ausgangsbasis. Demnach können die Sondergebietsflächen zu 80 % versiegelt werden. Als Nutzungen sind bislang Verwaltung, Unternehmen der technologischen Wirtschaft sowie Handel und Dienstleistung zugelassen.

In die Betrachtungen sind zudem ein sich entwickelnder Wald sowie ergänzend Belange des Artenschutzes einzustellen. Zur Bewertung des Waldes und der vorkommenden Arten ist ein Gutachten erstellt worden, dessen Ergebnisse in den Umweltbericht übernommen worden sind. Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu beachten.

Im Ergebnis der Umweltprüfung kann festgestellt werden, dass auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter keine Umweltauswirkungen mit den Änderungen zu erwarten sind. Für die Waldfläche ist, sollte diese im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes in Anspruch genommen werden, ein eigenes Genehmigungsverfahren notwendig. Da der Bebauungsplan als Angebots-Bebauungsplan aufgestellt wird, kann der Zeitpunkt der Inanspruchnahme nicht abgesehen werden, so dass auch auf eine Herleitung einer Ersatzaufforstungsfläche nach Waldgesetz für das Land Sachsen-Anhalt verzichtet wird.

Um Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch abschätzen zu können, wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Mit Umsetzung der im Umweltbericht dargestellten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen aus der Umsetzung des Bebauungsplanes.

---

### Quellenangaben

- [1] Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Land Sachsen-Anhalt: Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (GVBl. LSA Nr. 6/2011 vom 11.03.2011), am 12. März 2011 in Kraft getreten
- [2] Regionaler Planungsgemeinschaft Halle: Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten
- [3] Stadt Halle (Saale), Flächennutzungsplan 1998, rechtswirksame Planfassung
- [4] Stadt Halle, FB Planen, 2008, Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) – Gesamtstädtische Entwicklungstendenzen und Entwicklungsziele 2007
- [5] Schalltechnische Untersuchung Bericht 4197/16, Zuarbeit zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 32.3 „Heide-Süd“ Stadt Halle (Saale), Goritzka Akustik, 08. März 2016
- [6] Neuverordnung der Baumschutzsatzung in der Stadt Halle (Saale), veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) am 21. Dezember 2011
- [7] Satzung der Stadt Halle über die Herstellung notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und über die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) veröffentlicht im Amtsblatt vom 18. April 2011
- [8] Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1-3, Magdeburg 1994
- [9] Stadt Halle, Stadtplanungsamt (Hrsg.), 2012 Räumliches Leitbild Halle 2025 *plus*
- [10] Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale), Junker & Kruse im Auftrag der Stadt Halle, August 2013
- [11] Stadt Halle (Saale): Landschaftsplan (Stand: Vorentwurf, 1994)
- [12] Stadt Halle (Saale): Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) – Stand 02/1997, einschließlich 1. Teilfortschreibung, 2013
- [13] Landschaftsarchitekturbüro Därr (1997): Bebauungsplan Nr. 32 „Heide-Süd“ der Stadt Halle/Saale, Teilbebauungsplan Nr. 32.1, 32.3 und 32.4, Grünordnungsplan einschl. 1. Fortschreibung vom 18.12.2008
- [14] Landschaftsarchitekturbüro Därr (1996): Bebauungsplan Nr. 32 „Heide-Süd“ der Stadt Halle/Saale, Gehölzbestandserfassung Quartier 40, Stand Februar 1996.
- [15] Myotis, Burkhard Lehmann: Entwicklungsmaßnahme Heide-Süd, Gehölzbestand südöstliche Weinbergwiesen/Blücherstraße, Fachgutachterliche Bewertung – Stand: September 2015