



PLANUNGSGRUPPE MWM

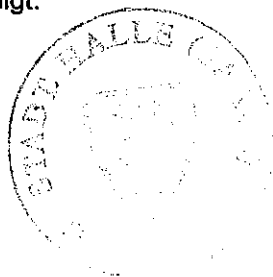
MEYER-BRANDIS
WINTER
MESENHOLL

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

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan 32.3 der Stadt Halle (Saale)

Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 32.3 wurde durch den Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in seiner Tagung am **01.04.** 1997 gebilligt.


Dr. Busmann
Beigeordneter für Planen und Umwelt



I. Erfordernis der Planaufstellung

Das Plangebiet liegt im Gelände der ehemaligen Garnison Heide-Süd und ist derzeit ungenutzt. Es ist beabsichtigt, in Verbindung mit der Universitäts- und Wohnentwicklung einen Arbeitsplatzschwerpunkt der Privatwirtschaft und der Verwaltung zu entwickeln und damit einen wesentlichen zukunftsorientierten Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung der Gesamtstadt Halle zu leisten. Zur Schaffung der dafür notwendigen Flächen und Infrastrukturen sowie zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich.

II. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in den Gemarkungen Kröllwitz Flur Nr. 21, 24, 26 Gemarkung Gimritz Flur Nr. 1 und 3 sowie Gemarkung Halle Neustadt Flur Nr. 4. Es wird eingegrenzt im Nordwesten durch die Planstraße C, im Nordosten durch den Zug Gimritzer Damm/ Heideallee und im Süden durch die Planstraße A und die Grenze des Stadtentwicklungsbereiches.

III. Gegenwärtige Rechtslage

1. Flächennutzungsplanung

Die Bebauungsplaninhalte entsprechen in wesentlichen Teilen den Darstellung des Flächennutzungsplanentwurfes. Abweichungen der Flächenabgrenzungen, die sich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ergeben haben, werden im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes parallel nachvollzogen.

2. Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Das Plangebiet liegt innerhalb einer förmlichen, städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme und unterliegt damit den Bestimmungen des § 165 BauGB ff.

IV. Bürgerbeteiligung

Die Gesamtkonzeption für das Entwicklungsgebiet HALLE, HEIDE-SÜD wurde den Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden zur Kenntnis- und Stellungnahme übergeben (21.10.1994). In den eingegangenen Stellungnahmen sind keine Bedenken gegen das Vorhaben erhoben worden.

Die Rahmenplanung war in der Zeit vom 29.05.1995 bis 30.06.1995 im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 31.1 BauGB öffentlich ausgehängt.

Anregungen oder Bedenken wurden nicht geäußert.

Der vorgezogenen Bürgerbeteiligung lagen die Planungskonzepte für das Gesamtgebiet Heide-Süd einschl. Aussagen zu den Flächen, die jetzt dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32.3 zugeordnet werden, zugrunde.

Es wurde deshalb darauf verzichtet, das Verfahren der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach dem Aufstellungsbeschluß des Bebauungsplanes Nr. 32.3 durchzuführen.

Es wird die Offenlegung des Entwurfes nach § 3 Abs 2 BauGB vorgesehen.

V. Planung

1. Planungsziele

Das Plangebiet ist Bestandteil des Arbeitsplatzentwicklungsschwerpunktes Kröllwitz/ Halle Neustadt. Tragendes Element für die zukünftige Entwicklung ist die nördlich des Plangebietes liegende Universität und deren Entwicklungsbereich im ehemaligen Garnisonsgelände Heide-Süd (Bebauungsplan Nr. 32.2).

Hauptziel der Planung ist es daher, neben universitären Einrichtungen, außeruniversitären Instituten und solchen Unternehmen der Privatwirtschaft, die an einem Austauschverhältnis mit der Universität und sonstigen Instituten für Forschung und Technik interessiert sind, die notwendigen Ansiedlungsvoraussetzungen zu schaffen. Dazu gehören neben der notwendigen technischen Infrastruktur und Erschließung die Möglichkeiten zur Schaffung von Kommunikationseinrichtungen (Tagungen, Fachmessen) und private Versorgungs- und Zuliefer-einrichtungen.

Darüberhinaus sollen die im südöstlichen Plangebiet bereits vorhandenen Ansätze für Verwaltung, Handel, Dienstleistung und Sport weiter entwickelt werden.

Die städtebaulichen Zielsetzungen und Maßnahmen ergeben sich aus folgenden Gesichtspunkten:

- Den siedlungsräumlichen Gegebenheiten, die im wesentlichen bestimmt werden durch den Universitätsbereich (BP 32.2), die südlich angrenzende Ortslage Halle Neustadt und die Anbindung über den Hauptverkehrszug Heideallee/ Gimritzer Damm.
- Die landschaftlichen Gegebenheiten, die bestimmt werden durch den Landschaftszug zwischen Halle Neustadt und dem Garnisonsgelände, der östlich des Plangebietes anschließenden Saaleaue und die das Landschaftsbild prägenden Topographie im Plangebiet (Hochufer der Saale).
- Der besonderen baulichen Prägung des Plangebietes durch die baulichen Anlagen der ehemaligen Landeskrankenanstalt.
- Den Anforderungen durch die Bedürfnisse der künftigen Nutzer.
- Die allgemeinen Ziele der städtebaulichen Gestaltung und Entwicklung.

2. Einzelziele

Aus den vorgenannten Punkten ergeben sich folgende Einzelziele:

- Eine enge räumliche Verbindung zwischen dem Plangebiet und den benachbarten Gebieten

- Berücksichtigung der topographischen Besonderheiten und Integration des Landschaftsraumes in die Baugebiete als Beitrag zur Entwicklung und Pflege von Naturhaushalt und Landschaft einerseits und zur Unterstützung der Attraktivität und Repräsentativität der Baugebiete andererseits.
- Entwicklung der Baugebiete unter möglichst weitgehender Einbeziehung der das Ortsbild prägenden Altbebauung der ehemaligen Landeskrankenanstalt.

3. Planungskonzept/ Maßnahmen

3.1 Bauliche Nutzung

Das Plangebiet umfaßt zwei Baugebiete:

- Im Südosten das Entwicklungsgebiet Halle-Neustadt Nordost, das bereits durch vorhandene Nutzungen vorgeprägt ist.
- Im Nordosten der Bereich der ehemaligen Landeskrankenanstalt, der z.Zt. brachliegt und durch die baulichen Anlagen und Erschließungen der ehemaligen Landeskrankenanstalt bestimmt wird.

Da die vorgesehene Nutzungsauswahl Sondergebietsanforderungen gem. Baunutzungsverordnung entspricht, ist grundsätzlich für alle Baugebiete Sondergebietsfestsetzung gem. § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Entsprechend der vorgenannten räumlich-funktionalen Gliederung sind folgende Differenzierungen im einzelnen vorgesehen:

- Für das nordwestliche Baugebiet (Bereich ehemalige Landeskrankenanstalt) ist der Nutzungsrahmen speziell ausgerichtet auf die Anforderungen und Bedürfnisse für Institute aus Forschung, Lehre und Technik und Unternehmen der technologischen Wirtschaft, in dem hier speziell auch Kommunikationseinrichtungen (Tagungen, Fachmessen), Zuliefer- und Dienstleistungsbetriebe sowie betriebsbedingtes Wohnen zugelassen werden.
- Für die südöstlich liegenden Baugebiete Halle - Neustadt Nordost ist der Nutzungsspielraum auf die Entwicklung der dort bereits vorhandenen Ansätze mit Verwaltung, Dienstleistung, Handel und Sport ausgerichtet. Da der Bereich darüberhinaus auch für Unternehmen und Nutzungen wie im nordwestlichen Baugebiet dienen soll, sind entsprechende Nutzungsmöglichkeiten eingeräumt.
Einrichtungen des Handels sind grundsätzlich zugelassen, da der Standort jedoch aus verkehrlichen und städtebaulichen Gründen nicht geeignet ist für Märkte mit regionalen und überregionalen Einzugsgebiet sind entsprechende Nutzflächenbeschränkungen festgesetzt.

Die überbaubaren Flächen sind so ausgelegt, daß der notwendige Dispositionsspielraum für künftige Nutzer einerseits gegeben ist und andererseits die vorhandenen Baulichkeiten integriert werden können.

Zur Sicherstellung einer angemessen gelockerten Bebauung am Südrand der Landschaftszone, ist für die dortigen Baugebiete offene Bauweise vorgeschrieben.

Die Festlegung der Geschossigkeit orientiert sich einerseits an den baulichen Vorgaben in den Baugebieten und andererseits an den landschaftlich topographischen Vorgaben und den baulichen Maßen in der Nachbarschaft.

Zur Sicherstellung der Nutzungsmöglichkeiten für die künftigen Betriebe, Institute und Verwaltungem ist die Grundflächenzahl als Höchstgrenze gem. § 17 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

3.2 Erschließung

Äußere Erschließung

Die Anbindung an das übergeordnete Netz wird sichergestellt durch die Planstraße A/ B und C, die jeweils an Heideallee bzw. Gimritzer Damm anschließen.

Im Zuge Planstraße A/ B ist ein Anschluß an die Begonienstraße vorgesehen, so daß eine unmittelbare Verkehrsverbindung zwischen dem Plangebiet und Halle - Neustadt vor allem für den öffentlichen Personennahverkehr sichergestellt ist.

Innere Erschließung

Die Baugebiete im Bereich ehemalige Landeskrankenanstalt werden über einen Stichwege- und Schlaufensystem unmittelbar von den Planstraßen A/B und C erschlossen. Eine hinreichende Erreichbarkeit und Erschließung des inneren Bereiches der ehemaligen Landeskrankenanstalt wird durch die Festsetzung von Geh-, Fahr und Leitungsrechten gewährleistet.

Radverkehr

Die Radwege werden in das gesamtstädtische Radwegenetz eingebunden.

Die Radwegführung erfolgt im Plangebiet z.T. straßenbegleitend in Kombination mit Gehwegen und straßenunabhängig innerhalb der Grünflächen. Einzelheiten werden durch entsprechende Fachplanung bestimmt.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet liegt zu überwiegenden Teilen im Einzugsbereich der Straßenbahnlinien Gimritzer Damm/ Heideallee. Die Einrichtung einer zusätzlichen Haltestelle zwischen den Haltestellen Saaleaue und Weinbergweg wird angestrebt.

Darüberhinaus ist vorgesehen, das Gebiet mit Buslinien im Zuge der Planstraße B mit Anschluß an Halle-Neustadt zu bedienen.

Zur Aufnahme des Busverkehrs werden die entsprechenden Straßenzüge in Abstimmung mit dem Busbetreiber auf 6,0 m breite Fahrbahnen ausgelegt. Bushaltestellen werden nach Bedarf im Straßenraum bzw. Fahrbahnbereich angeordnet.

3.3 Grünordnung

3.3.1 Grünflächen allgemein

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3.2 Öffentliche Grünflächen

Alle vom "Südlichen Grünzug" abgehenden Nebengrünverbindungen dienen je nach Breite und Durchgängigkeit einer besseren Durchlüftung der Siedlungsflächen, ansatzweise einer Erhaltung oder Herstellung von Biotopwanderung und sie verlängern zum Teil das gesamtstädtisch bedeutsame Fuß- und Radwegesystem in weitere Siedlungsquartiere des Stadtteiles Heide-Süd.

Im Bereich "Südlicher Grünzug" werden 2 Kinderspielbereiche ausgewiesen, deren Inhalte der Grünordnungsplan näher untersetzt. Beide Spielbereiche haben Schwerpunktbedeutung sowohl für Kinder und Jugendliche aus Halle-Neustadt als auch Heide Süd.

Der Abenteuerspielplatz in Kombination mit dem großen extensiven Naturraum besitzt einen hohen Spielwert.

Die Skateboardanlage wurde im Plan an einer Stelle festgesetzt die gut erschlossen ist, aber der entstehende Lärm relativ wenig stört.

3.3.3 Private Grünflächen

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

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

Fassadenbegrünung:

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

Dach:

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

Ökologische Ausgleichsfunktion als Ersatzbiotop und Rückzugsflächen (reich verzweigtes Nahrungsnetz mit nachgewiesenen Räuber-Beute- und Parasit-Wirt-Beziehungen/ geschlossene Stoffkreisläufe / hohe nachgewiesene Artenzahlen bei Laufkäfern, Schmetterlingen und Wildbienen);

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

Staubbindung durch Blattmasse;

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

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

Die potentiell-natürliche Vegetation ist das Artengefüge, das sich unter den gegenwärtigen Umweltbedingungen als Endzustand ausbilden könnte, wenn der Mensch nicht mehr eingreifen würde, b.z.w. das Artengefüge, das vor einer Besiedelung dagewesen ist. Sie bildet deshalb den Maßstab für alle Pflanzungen im Bebauungsplan. Dieses ist in den anthropogen am stärksten beeinflussten Siedlungsbereichen nur bedingt durchsetzbar. Hier ist dieses Artenspektrum als Orientierung (Leitholzart) zu betrachten (siehe Abschnitt "Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern"). In den anthropogen wenig beeinflussten Bereichen der Offenlandbereiche und wenig versiegelten Bereiche, die im wesentlichen die Grenzen der Maßnahmegebote "mg 2" - "mg 6" umfaßt, erfolgt eine höhere Bindung daran.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch grünordnerische Maßnahmen im Bebauungsplangebiet und darüber hinaus durch Maßnahmen in einem Flächenpool im Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes 32.6 im Bereich des "Südlichen Grünzuges" ausgeglichen. Teile verloren gehender "geschützter Biotope" gem § 30 NatSchGLSA werden dagegen durch ein spezielles Ausgleichsgebot in räumlicher Nähe zum Eingriff im Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplanes biotoptypgleich, oder in charakterähnlicher Form des Biotoptypes, wiederhergestellt (Maßnahmegebot "mg 7").

3.3.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die im Grünordnungsplan geforderte große Baumdichte auf ebenerdigen Pkw- Stell- und Parkplätzen sichert die Minderung der mit dem ruhenden Verkehr verbundenen Negativwirkungen in einem hohen Maße. Außerdem trägt die hohe Baumdichte dazu bei, einen wesentlichen Umfang des Eingriffs in Natur und Landschaft in direkter Form auszugleichen, da das Ausgleichserfordernis zum großen Teil auf die Entfernung von Gehölzbeständen zurückzuführen ist.

Innerhalb der Grundstücksflächen werden 2 Pflanzdichten unterschieden. Deren Stufigkeit orientiert sich zum einen an der Größe der verbleibenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, oder soll sicherstellen, daß eine relativ hohe Gehölzdichte in angemessener Weise dort erhalten bleibt, wo sie gegenwärtig raumprägend ist.

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

Entlang des Weges südöstlich des Stadtplatzes erfolgt innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen eine artkonkrete Baumfestsetzung, da es sich um eine Verdichtung einer in Resten noch vorhandenen Baumreihe einheitlicher Gehölzart (Linde) handelt.

Der hohe Anteil zur Begrünung baulicher Anlagen im Bebauungsplan wird als angemessen angesehen, da das Plangebiet zum einen an eine breite, landschaftsgeprägte Hartholzaue mit hohem Anteil an Weideflächen angrenzt und sich zum anderen die Besonderheit der Siedlungslage aus ihrem hohen Durchgrünungsanteil her definiert. Die Art der anzusiedelnden Sonderbauflächen (Wissenschaftliche Einrichtungen, "Hochimagegeladene Industrie"/High Tech u.a.) bindet ihre Standortwahl im Grundsatz unter anderem an ein ökologisch hochwertiges Umfeld.

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

Die Erhaltung wertvoller Gehölzbestände ist ein grundlegendes Ziel dieser Planung.

3.3.7 Ableitung von Niederschlagswasser

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

3.4 **Entwässerung**

Die Entwässerung der Plangebiete erfolgt für die nördlichen Teile im Mischsystem zur Planstraße 'C'.

Die nach Süden abfallenden Bereiche entwässern im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird über die Begonienstraße in das vorhandene Kanalsystem von Halle-Neustadt geleitet. Das Niederschlagswasser wird über einen offenen Kanalgraben im Grünzug direkt in die 'Wilde Saale' geführt. Das gewählte Trennsystem ermöglicht einen verzögerten Abfluß des Niederschlagswassers durch Rückhaltung auf den privaten Grundstücken. Die Belastung der 'Wilden Saale' ist durch die Schmutzfrachtberechnung für das gewählte Trennsystem im Vergleich zum Mischsystem annähernd gleich. Das gewählte Trennsystem ist im Vergleich zum Mischsystem sowohl von den Investitionen als auch von den laufenden Kosten geringfügig teurer.

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

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

3.5 **Denkmalpflege**

Entsprechend der Denkmalliste sind die im Gebiet vorhandenen Baudenkmäler nachrichtlich übernommen.

Aufgrund der hohen Qualität der überwiegenden Zahl der denkmalgeschützten Gebäude, die in Verbindung mit der besonderen örtlichen Topographie und Vegetation eine Einheit von hoher städtebaulicher Qualität darstellen, besteht ein besonderes Erhaltungsinteresse an den prägenden Gebäuden und Gebäudeteilen.

Die Gebäude sind in die überbaubaren Flächen aufgenommen mit Ausnahme derjenigen Bereiche, wo im Falle von Neubebauung eine andere Plazierung der Bebauung aus städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

Eine ggfs. erforderliche Niederlegung eines geschützten Gebäudes bedarf der Beantragung bei der oberen Denkmalbehörde.

3.6 **Ökologie, Energie**

Begrünung

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

Solarenergie

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

Wärmeversorgung

Zur Wärmeversorgung wird das Plangebiet an das Fernwärmenetz angeschlossen.



3.7 Sport, Spiel, Freizeit

Die im Südwesten des Plangebietes innerhalb der Grünzone vorgesehenen Spiel- und Sporteinrichtungen dienen im wesentlichen der Wohnbevölkerung Heide-Süd und Halle-Neustadt. Maßgabe für den Ausbau ist der 'Goldene Plan - Ost'.

3.8 Altlasten

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

VI. Bodenordnung

Zur Durchführung der Planung sind bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich.

Halle, den 15.04.1996