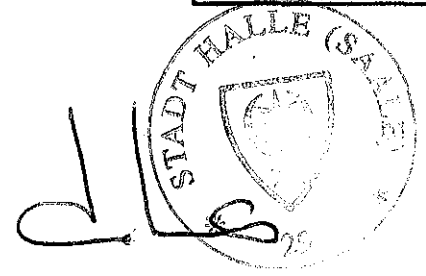




URSCHRIFT



MAGISTRAT DER STADT HALLE/SAALE

- Stadtplanungsamt -

BEGRÜNDUNG ZUM BAUVORHABEN UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 4

Bauvorhaben: Neubau Werkstatt und Wohnheim für Behinderte

Bauort: O-4020 Halle / Saale
Ortsteil Heide Nord / Lettin

Teil A: Planzeichnung M 1:500

Teil B Begründung

Teil B: Begründung zum Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 4 der Stadt Halle
Stadtteil Halle Nord / Lettin
Werkstatt und Wohnheim für Behinderte
- Kurzfassung -
I. Plangebiet

1. Lage und Größe

Das Plangebiet tangiert die Wohngebiete Heide Nord WK 1 - WK 2 und schließt in nordwestlicher Richtung unmittelbar an die Willi-Riegel-Straße nach Lettin an. Die exakte Grundstücksabgrenzung wird wie folgt beschrieben:

Die südliche Grenze tangiert in voller Länge den vorhandenen Hasgraben. Die östliche Grenze erstreckt sich entlang des vorhandenen Blumenauweges. Im Westen wird das Grundstück von der Willi-Riegel-Straße begrenzt. Der Geltungsbereich des Planes umfaßt eine Fläche von 31.574 m² und erstreckt sich über das Flurstück 42/11, Flur 4. Das Grundstück ist Eigentum der Halleschen Behindertenwerkstätten, Blumenstr. 1, O-4020 Halle-Saale

2. Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Halle ist Sitz eines Regierungsbezirkes, größte Stadt im Bundesland Sachsen-Anhalt (1990: 316.000 Einwohner) und im mitteldeutschen Ballungsraum Oberzentrum. Zu der angestrebten zentralörtlichen Bedeutung Halles, bezüglich seiner Versorgungsfunktion, gehört es u.a. der Forderung nachzukommen, den hohen Bedarf an Werkstatt- und Wohnheimplätzen für ca. 650 Behinderte durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan, zu ermöglichen. Als Art der baulichen Nutzung setzt der Vorhaben- und Erschließungsplan ein "Sondergebiet Werkstatt und Wohnheim für Behinderte" fest. Zur Zeit sind ca. 200 Plätze für Behinderte vorhanden. Mit dem Vorhaben sollen 300 Werkstattplätze und 80 Wohnheimplätze geschaffen werden. Hiervon werden 180 Werkstattplätze im I. Bauabschnitt mit ca. 4.000 m² Nettogrundrißfläche erstellt. Die Stellplatzanlage ist zum Teil innerhalb des überbaubaren Bereiches. Die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche angeordnet sind, werden als Fläche für Stellplätze nach § 9, Abs. Nr. 4 BauGB, festgesetzt. Eine weitere, dem Projekt dienende Nutzung, stellt der Werkhof am Südwestlichen Rand des Baukörpers dar, der keiner bauplanungsrechtlichen Festsetzung bedarf.

3. Ziel und Zweck des Vorhabens- und Erschließungsplanes

Der Stadtteil Heide Nord weist rund 20.000 Einwohner auf und ist somit aus vielen Gründen ein günstiger Standpunkt zur Integration von behinderten Menschen und ihren Einrichtungen. Der öffentliche Personenverkehr für diesen Personenkreis erfolgt durch eigene Kleinbusse über das vorhandene Straßennetz. Eine Bushaltestelle im Bereich des Blumenauweges ist vorhanden. Die geplante Straßenbahn kommt dem Vorhaben entgegen.

- a) Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet nach der BauNVO festgesetzt mit der Zweckbestimmung "Werkstatt und Wohnheim für Behinderte". Die Werkstatt wird vorläufig mit folgenden Einrichtungen bzw. Werkstätten eingerichtet sein:

- Metall
- Montage
- Druckerei
- Wäscherei
- Nähen
- Hauswirtschaft
- Ton/Keramik
- Landschaftspflege

Ansonsten werden eine Küche, Gymnastik- und Trainingsräume eingerichtet.

- b) Im Baugebiet soll gemäß Festlegung der baulichen Nutzung nach BauNVO
eine GRZ von 0,4
eine GFZ von 1,0
nicht überschritten werden

- c) Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
- d) Die Verkehrsflächen auf dem Grundstück für die Ver- und Entsorgung werden entsprechend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.
- e) Entsprechend dem Grünordnungsplan werden Pflanzgebote innerhalb und außerhalb des Baugebietes beachtet.
- f) Gemäß Bauordnung (BauO) müssen Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen, sowie gemäß § 6, Abs. Nr. 2 auch zur Mitte von öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden
- g) Öffentliche Belange (Immissionsschutz, Grüneinbindung, Leichtigkeit des Straßenverkehrs, Gestaltung der Landschaft) werden ausreichend beachtet.
Es kann davon ausgegangen werden, daß keine ständige Lärmbelästigung von Schwerlastzügen auftreten, da die Anlieferung zum großen Teil mit kleineren Lieferfahrzeugen erfolgt.

4. a) Verkehr Einrichtungen innerhalb des Geltungsbereiches des V- und -Planes sind so anzulegen, daß Lärmbelästigungen aus der künftigen Straßenbahntrasse von vornherein durch den Investor berücksichtigt werden.

Die Erschließung des Gebietes für den öffentlichen Verkehr erfolgt über den Blumenauweg, sowie über die Willi-Riegel-Straße, wobei der Werkhof der Willi-Riegel-Straße und der Personenverkehr für die Werkstatt dem Blumenauweg zugeordnet sind.

b) Abwasser

Das Gebiet wird an die entstehende Abwasserentsorgung der Stadt Halle Stadtteil Heide Nord angeschlossen. Hierzu wird ein besonderer Vertrag mit der MIDEWA Halle abgeschlossen. Das Oberflächenwasser wird in den Hasgraben eingeleitet.

c) Feuerlöscheinrichtung

Die Brandbekämpfung ist über die bestehenden und geplanten Erschließungsstraßen und Wege von allen Seiten des Gebäudes sichergestellt.

d) Versorgung

Die Versorgung mit Gas, Wasser und Strom ist, lt. bereits vorliegenden Stellungnahmen, sichergestellt. Sie erfolgen vom Blumenauweg.

Lingen, 14.09.1992 Wo/ge