Begleitblatt Geschäftsbereichsbeteiligung

Gegenstand: Bebauungsplan Nr. 133.1 Erschließungsanlage Neue Messe - Offenlagebeschluss III/2003/03442

Einreichender Geschäftsbereich: GB II Planen, Bauen und Straßenverkehr

Finanzielle Auswirkungen ☐ nein ☒ ja

		wirksam von	wirksam bis	Höhe	Wo veranschlagt (HH-Stelle)
VerwHH	**Einnahmen**			€	
	Ausgaben			€	
VermHH	**Einnahmen**			€	
	Ausgaben	2003	2004	372.000,00 € 844.000,00 € 491.000,00 €	2.8400.93200.3.007 2.8400.95000.3.007

Folgekosten (in o. g. Beträgen nicht enthalten) ☐ nein ☒ ja

		wirksam von	wirksam bis	Höhe	Wo veranschlagt (HH-Stelle)
zu Lasten anderer OE	**Einnahmen**			€	
	Ausgaben			€	
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	**Einnahmen**			€	
	Ausgaben			€	für Parkplatzbewirtschaftung, noch offen

Auswirkungen auf den Stellenplan ☒ nein ☐ wenn ja

beantragte Stellenerweiterung:

vorgesehener Stellenabbau:

Beteiligung des GPR/PR notwendig? ☒ nein ☐ ja
Kinderfreundlichkeitsprüfung erfolgt? ☐ nein ☒ ja
Gleichstellungsrelevant? ☐ nein ☒ ja

Mitzeichnung

1	2	3	4	5	6	7	8	9
OB/GB/FB	**Übergeben am**	**Rückgabe am**	**Rückgabe nicht fristgerecht**	**Zugestimmt ohne Änderungsvorschläge**	**Zugestimmt mit Änderungsvorschlägen**	**Änderungsvorschläge, die berücksichtigt wurden**	**Änderungsvorschläge, die nicht berücksichtigt wurden**	**Nicht zugestimmt**
OB	07.07.03	21.07.03	☐	☐	☐	☐	☐	☐
GB I	07.07.03	21.07.03	☐	☐	☐	☐	☐	☐
GB II			☐	☐	☐	☐	☐	☐
GB III	07.07.03	21.07.03	☐	☐	☐	☐	☐	☐
GB IV			☐	☐	☐	☐	☐	☐
GB V	07.07.03	21.07.03	☐	☐	☐	☐	☐	☐

FB 39			☐	☐	☐	☐	☐	☐
FB 13	07.07.03		☐	☐	☐	☐	☐	☐
Sonstige zu beteiligende Stellen			☐	☐	☐	☐	☐	☐

HALLE Die Stadt

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **III/2003/03442**
Datum: 30.06.2003
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	12.08.2003	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsaus	09.09.2003	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.09.2003	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 133.1 Erschließungsanlage Neue Messe - Offenlagebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat billigt den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 133.1 Erschließungsanlage Neue Messe und den Entwurf der Begründung.

Finanzielle Auswirkung:

Für den Bau der Planstraße A und den Parkplatz trägt die Stadt Halle die Kosten gemäß Stadtratsbeschluss vom 26.03.2003 (Beschluss-Nr.: III/2003/02983)
Haushaltsstelle: VerwHH :
VermHH : Kostenstelle Grunderwerb
2.8400.93200.3.007 372.000,00 €
Kostenstelle Haushalt Wifö, die vom FB 66 bewirtschaftet wird
2.8400.95000.3.007 844.000,00 € Westparkplatz
491.000,00 € Planstraße A

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Anlagen:

Stadt Halle
Bebauungsplan Nr. 133.1
“Erschließungsanlagen Neue Messe”

Auftraggeber: Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung
Markt 1

06108 Halle (Saale)

Auftragnehmer: Acerplan Planungsgesellschaft mbH
Seebener Straße 22

06114 Halle/S.

Tel. (0345) 5 29 22 60
Fax. (0345) 5 29 24 43

Autoren: Dipl.-Ing. Arch. f. Stadtplanung
Astrid Friedewald
Projektleiter

Yvette Trebel
CAD-Zeichnung

Vorhaben-Nr.: 04569.001

Bearbeitungsstand: Entwurf

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Arch. f. Stadtplanung

Anja Seifert
Geschäftsbereichsleiterin

Astrid Friedewald
Projektleiterin

INHALTSVERZEICHNIS

1 ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG 10

2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 10

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN 11

3.1 Übergeordnete Planungen 11

3.2 Sonstige Planungen 12

3.3 Planungsrechtliche Situation 12

4 STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME 13

4.1 Eigentumsverhältnisse 13

4.2 Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen) 13

4.3 Verkehrliche Erschließung 13

4.4 Stadttechnische Erschließung 14

5 PLANUNGSKONZEPT 14

5.1 Städtebauliches Zielkonzept 14

5.1.1 Planungsraum Halle-Bruckdorf 14

5.1.2 Plangebiet 15

5.2 Grünordnerisches Zielkonzept 15

5.3 Verkehrskonzept 15

5.3.2 Individualverkehr 15

6 BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN 16

6.1 Erschließungsanlagen 16

6.1.1 Planstraße A 16

6.1.2 Fußgänger und Radverkehr 16

6.1.3 Ruhender Verkehr 17

6.2 Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise 17
6.2.1 Baugrund 17
6.2.2 Grundwasserverhältnissse/ hydrologische Situation 17
6.2.3 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind 18
6.2.4 Leitungsbestand 19

7 UMWELTBERICHT 19

7.1 Vorhabenbeschreibung 19
7.1.1 Angaben zum Standort 19
7.1.2 Art des Vorhabens 19

7.2 Bestandsaufnahme der Umwelt 20

7.3 Maßnahmekonzept zu Vermeidung, Verminderung oder Ausgleich 27
7.3.1 Maßnahmen zu Natur und Landschaft 27
7.3.2 Maßnahmen zum Immissionsschutz 31
7.3.3 Sonstige Maßnahmen 32

7.4 Konfliktanalyse 32
7.4.1 Schutzgüter von Natur und Landschaft 32
7.4.2 Weitere Schutzgüter 36

7.5 Alternativenprüfung 37
7.5.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl 37
7.5.2 Alternative Bebauungskonzepte und Begründung zur Auswahl 37

7.6 Umweltprüfung 37

7.7 Zusammenfassung 38

8 STADTTECHNISCHE ERSCHLIEßUNG 39

8.1 Regenentwässerung 39

8.2 Energieversorgung 39

9 FLÄCHENBILANZ 39

10 PLANVERWIRKLICHUNG 40

10.1 Maßnahmen zur Bodenordnung 40

10.2 Kostenschätzung/Kostentragung 40

10.3 Erschließungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag 40

11 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 40

LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS 42

Anlagen:

Anlage 1 Übersicht zur Abgrenzung der Teilbereiche 133.N, 133.1 und 133.S

Anlage 2 Gegenüberstellung zur Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan und im GOP

1 Erfordernis der Planaufstellung

Für den westlich des Bebauungsplans Nr. 71 (Neue Messe) gelegenen Teil des sog. Gewerbedreiecks Halle-Bruckdorf soll ein Bebauungsplan mit dem Ziel aufgestellt werden, einerseits gewerbliche Bauflächen zu entwickeln und andererseits die Verkehrserschließung des neuen Messegeländes zu ergänzen.

Es ist beabsichtigt, mit der Bebauung des Areals, deren Voraussetzung die hier zu betrachtenden Erschließungsanlagen sind, die Umnutzung und städtebauliche Neuordnung der Industriebrache der Brikettfabrik und der Ziegelwerke fortzusetzen und damit die städtebauliche Situation im Bereich zwischen Bundesstraße 6 und der Bahnstrecke weiter zu verbessern.

Da die ergänzenden Erschließungsanlagen zur Sicherung der Funktionsfähigkeit des Messeareals baldmöglichst benötigt werden, wurde ein Vorentwurf für die Gesamtfläche erarbeitet und anschließend, aufgrund der in den anderen Teilbereichen nicht so großen Dringlichkeit, der Entwurf vorerst nur für den mittleren Teil.

Da der Standort dem Außenbereich zuzuordnen ist, ist zur Schaffung von Baurecht die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Stadtausgang/-eingang in Richtung Leipzig zwischen der Bahnstrecke Halle-Leipzig und der Bundesstraße B 6 im sog. Gewerbedreieck Halle-Bruckdorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 4 km.

Das Gebiet ist sowohl aus der Innenstadt als auch überregional gut erreichbar (ca. 10 Minuten zur Autobahn BAB A 14, ca. 20 Minuten zum Flughafen Halle-Leipzig).

Es wird begrenzt:

im Norden	durch die Nordseite der geplanten Verkehrsfläche der Planstraße A
im Osten	durch die westliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 71, die entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 564 verläuft,
im Süden	durch die nordöstliche und nordwestliche Grenze des Flurstücks 55/35, die nordöstliche Grenze des Flurstücks 55/51, die nordöstliche und nordwestliche Grenze des Flurstücks 55/36 sowie die nordöstliche und nordwestliche Grenze des Flurstücks 55/17,
im Südwesten	durch die nordöstliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 57, die gebildet wird durch die gedachte Verlängerung der Straße Deutsche Grube (nordöstlich des Halleschen Einkaufsparks) in Richtung der Alwinenstraße (nördlich des Gartenmarktes, im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 71 gelegen).

Die zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehörenden Flurstücke sind unter Pkt. 4.1 aufgeführt.

Lage und Begrenzung des Plangebietes sind aus dem Übersichtsplan M 1 : 10.000 und der Planzeichnung M 1 : 1.000 zu entnehmen.

3 Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 Übergeordnete Planungen

Landes- und Regionalplanung

Im *Landesentwicklungsplan* des Landes Sachsen-Anhalt (LEP) sind folgende, für das Gebiet besonders relevante Grundsätze formuliert, so unter Punkt 2.9:

”Zu einer räumlich ausgewogenen, langfristig wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstruktur sowie zu einem ausreichenden und vielfältigen Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen ist beizutragen. Zur Verbesserung der Standortbedingungen für die Wirtschaft sind in erforderlichem Umfang Flächen vorzuhalten, die wirtschaftsnahe Infrastruktur auszubauen sowie die Attraktivität der Standorte zu erhöhen.” ...

”Industriell-gewerbliche Altstandorte sollen vorrangig und nutzungsbezogen entwickelt werden. Sie sind Standorten im Außenbereich vorzuziehen.”

Unter Punkt 3.2.10. Z wird die Stadt Halle als Oberzentrum benannt. Die Funktion der Oberzentren wird unter Pkt. 3.2.2. Z folgendermaßen dargestellt:

“Oberzentren sind als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. ...”

Des weiteren wird unter Pkt. 3.2.7. G ausgeführt:

“Öffentliche Mittel sollen in den Zentralen Orten schwerpunktmäßig eingesetzt werden, insbesondere ... 3. zur Verbesserung der Wohnfunktion durch die Gestaltung des Wohnumfeldes, geeigneter Flächen und Einrichtungen für Freizeit und Naherholung, 4. zur Erhöhung der örtlichen Attraktivität durch die Schaffung von Standortvoraussetzungen für die Entwicklung von Industrie, Gewerbe, Dienstleistungen und ...”

Bezüglich der Entwicklungserfordernisse der Verkehrsinfrastruktur sind unter Pkt. 3.6.2.9 der Bau der S-Bahn-Strecke Halle – Leipzig und unter Punkt 3.6.3.4 der Ausbau der Bundesstraße B 6 einschließlich zugehöriger Ortsumgehungen aufgeführt.

Die Ziele der Landesplanung werden auf der *Regionalplanungsebene* konkretisiert.

Neben grundsätzlichen werden hier konkrete Ziele der Raumordnung zur regionalen Entwicklung benannt.

In diesem System nimmt Halle/Saale laut Pkt. 2.1.8 des REP die Funktion eines Oberzentrums ein. Unter Pkt. 2.1.1 ist beschrieben, dass in den Oberzentren Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs vorzusehen sind.

Konkret auf den Standort Halle-Bruckdorf bezogen ist unter Pkt. 2.4.1 e) des Regionalen Entwicklungsprogramms für den Regierungsbezirk Halle (REP) der Neubau der S-Bahn-Strecke zwischen Halle und Leipzig mit Anbindung des Flughafens Leipzig-Halle sowie des Ausstellungsgeländes Halle-Bruckdorf aufgeführt, zu dessen vollständiger Funktionsfähigkeit der aufzustellende Bebauungsplan beitragen soll.

Außerdem ist aus regionaler Sicht der Ausbau der Bundesstraße B 6 zwischen Halle und Leipzig zu lösen (Pkt. 2.4.2.1 des REP). Dabei ist langfristig der Bau einer Ortsumgehung Bruckdorf vorgesehen.

Unter Pkt. 3.3 des REP werden Aussagen zur wirtschaftlichen Entwicklung getroffen. U.a. wird in der Sanierung alter Industriestandorte eine Möglichkeit gesehen, bestehende Wachstums-, Struktur- und Beschäftigungsprobleme zu überwinden.

Die vg. regionalen Entwicklungsziele wurden bei der Planaufstellung zugrunde gelegt.

Flächennutzungsplan

Die städtebauliche Entwicklung der Stadt Halle sieht im Flächennutzungsplan (rechtskräftig seit dem 10.09.1998) die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen vor. Ein Teil der Flächen ist als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Da der (Gesamt)Bebauungsplan die Festsetzung von gewerblichen Bauflächen vorsieht (Teilbebauungspläne 133.N und 133.S), und die im vorliegenden Plan festzusetzenden Verkehrsflächen der Erschließung dieser gewerblichen Bauflächen dienen, ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan außerdem als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung “besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sowie Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind”. Grund dafür ist, dass es sich um Altbergbauflächen handelt.

3.2 Sonstige Planungen

Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt (1994)

Entsprechend den Vorgaben des Landschaftsprogrammes [3] sind Siedlungen zur Abschirmung gegen Einflüsse aus den landwirtschaftlichen Umland und zur Verbesserung des Landschaftsbildes und der Erholung durch Ortsrandbegrünungen in die Landschaft einzupassen.

Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale) – Vorentwurf – (1994)

Weiterhin sind bei der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans Aussagen des Landschaftsrahmenplanes sowie des Landschaftsplanes der Stadt Halle berücksichtigt worden.

Im Vorentwurf des Landschaftsplanes der Stadt Halle (Saale) wird das Planungsgebiet für eine geplante Gewerbenutzung hinsichtlich der Umweltverträglichkeit als vertretbar eingestuft.

Hinsichtlich Natur und Landschaft beschränken sich die Forderungen auf die Einbindung des Gebietes durch Baumpflanzungen und Grünzonen als Zäsur zwischen einzelnen Baufeldern.

3.3 Planungsrechtliche Situation

Die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes bildet § 2 BauGB. Inhaltlich ausgestaltet und aufgestellt wird der Bebauungsplan nach den §§ 8 und 9 BauGB.

Seitens der Stadt Halle ist die schnellstmögliche Schaffung von Planungsrecht beabsichtigt, um die volle Funktionsfähigkeit des neuen Messegeländes zu gewährleisten.

Da die Altbebauung der Brikettfabrik und der Ziegelwerke fast vollständig abgerissen wurde, beurteilt sich das Gebiet nach § 35 BauGB, eine Veränderungssperre wurde nicht erlassen. Soweit im Planungsgebiet Bauanträge abweichend von den im Aufstellungsbeschluss genannten Planungszielen eingereicht werden, sind diese nach § 15 BauGB zurückzustellen.

Für den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 71 Halle-Bruckdorf “Neue Messe” liegt ein Entwurf vor; für den südwestlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 57 lediglich ein Aufstellungsbeschluss.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens besteht nach § 3 Absatz 1 UVPG die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, da aufgrund der Größenordnung der vorgesehenen Parkplätze der obere Schwellenwert gemäß Anlage 1 zum UVPG überschritten wird.

4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet beinhaltet folgende Grundstücksflächen:

Gemarkung: Kanena

Flur: 2

Flurstücke: 55/78 tw., 563 tw., 564 tw. (tw. = teilweise)

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelegenen Flächen befinden sich ausnahmslos in privatem Eigentum.

4.2 Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Altbergbaufläche. Die Erschließung der Braunkohlenvorkommen im Raum Bruckdorf begann 1835. Von 1905 bis 1911 wurde im Bereich des Plangebietes Braunkohle im Tagebau (ehemaliger Tagebau Alwine) und 1912 bis 1914 im Tiefbau abgebaut (sog. Deutsche Grube). Zur Verarbeitung der hier und in angrenzenden Gruben und Tagebauen abgebauten Kohle wurde auf der zu betrachtenden Fläche eine Brikettfabrik errichtet, die bis 1990 in Betrieb war (Betreiber war zuletzt der VEB Kohlehandel Halle). Als Folge der gesellschaftlichen Veränderungen nach 1990 wurden die Brikettfabrik und die südlich angrenzenden Ziegelwerke geschlossen. Die Fläche lag brach. Nach Vorliegen eines Betriebsabschlussplans erfolgte 1995 der Abbruch der Gebäude und mit der Sanierung des Bodens wurde begonnen. Seitdem ist das Plangebiet überwiegend unbebaut [1].

Nach Informationen der LMBV sind die früheren Gebäude jedoch nur oberflächennah zurückgebaut worden, d.h. in unterschiedlichen Tiefen sind Fundamentreste zu erwarten (ca. von Geländeoberkante bis 1,50 m unter Geländeoberkante). Eine Tiefenenttrümmerung hat bis 0,50 m unter Gelände stattgefunden [2].

Hochbauten sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nicht vorhanden. Ein kleiner Teil der Flächen befestigt und versiegelt (überwiegend betoniert).

4.3 Verkehrliche Erschließung

Haupterschließungsstraße für den Bereich Halle-Bruckdorf ist die Bundesstraße B 6. Von ihr zweigen südlich des zu betrachtenden Plangebietes zwei Straßen ab, die die Verbindung zu den gewerblichen Bauflächen herstellen. Südwestlich des Plangebietes verläuft die südliche Erschließungsstraße des Halleschen Einkaufsparks.

Auch die ca. 500 m weiter östlich südlich des Plangebietes gelegene Alwinenstraße wurde in einem Teilstück bereits fertiggestellt.

Gegenwärtig wird das Gelände durch die Buslinien 43 (Richtung Dieskau), 26 (Richtung Kanena, zeitweiliger Verkehr) und 32 (Richtung Büschdorf, zeitweiliger Verkehr) des

Städtischen Nahverkehrs, die über die B 6 bzw. die Dürrenberger Straße fahren, erschlossen.

4.4 Stadttechnische Erschließung

Die *Entwässerung* im Raum Halle-Bruckdorf erfolgt im Trennsystem. In der Straße Deutsche Grube und in der Alwinenstraße (einschließlich der straßenseitig nicht realisierten Abschnitte) existieren bereits Kanalnetze für Schmutz- und Regenwasser. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass es sich bei den in der Straße Deutsche Grube vorhandenen Sammlern um private Entwässerungsanlagen handelt. Anschlüsse an diese Leitungen bedürfen der Zustimmung des Eigentümers. Die privaten Schmutz- und Niederschlagswasserkanäle münden in der Grubenstraße in das öffentliche Netz.

In der Alwinenstraße sind der Schmutz- (DN 200) und der Regenwassersammler (DN 600) aus südlicher Richtung kommend derzeit bis etwa zur südlichen Grundstücksgrenze des Messegeländes verlegt worden. Der Anschluss dieser Sammler an die vg. privaten Kanäle ist in Abstimmung mit dem Eigentümer erfolgt.

Das Regenwasser wird in das Regenrückhaltebecken östlich der Grubenstraße und anschließend gedrosselt in die Reide eingeleitet.

Im bestehenden *Mittelspannungsnetz* ist derzeit eine Leistungsreserve vorhanden. Sie ergibt sich aus dem verringerten Bedarf des Gewerbegebietes Bruckdorf insgesamt. Ein Mittelspannungskabel verläuft entlang der Leipziger Chaussee sowie von dort zu den Trafos am Halleschen Einkaufspark. Ein *Niederspannungsnetz* ist angrenzend an das Plangebiet schon vorhanden.

5 Planungskonzept

5.1 Städtebauliches Zielkonzept

5.1.1 Planungsraum Halle-Bruckdorf

Durch die Stadt Halle wurde im vergangenen Jahr ein Rahmenkonzept für die Gewerbeflächen in Halle-Bruckdorf entwickelt, um Entwicklungsmöglichkeiten für die an das Messegelände angrenzenden Flächen aufzuzeigen.

Der Bereich wird besonders im Norden, Osten und Süden umgeben von Naherholungsgebieten (Hufeisensee im Norden, Osendorfer See und Zollteichwiesen sowie zahlreiche Kleingartenanlagen im Süden) und naturnahen Bereichen (im Landschaftsplan der Stadt Halle ausgewiesene Renaturierung um den Reidebach, Schutz und Ausbau der vorhandenen Biotope im Osten).

In dem hier zu betrachtenden Areal des Bebauungsplanes Nr. 133 insgesamt zwischen der Verlängerung der südöstlich des Halleschen Einkaufsparks gelegenen Erschließungsstraße nach Nordosten, der Bahnlinie im Norden, der gedachten Verlängerung der Straße Deutsche Grube in südöstliche Richtung im Südwesten und dem neuen Messegelände im Osten sollen, ergänzend zu den bereits vorhandenen Nutzungen (Gewerbe, Sondergebiet Messe, Einzelhandel), weitere qualitativ hochwertige Gewerbeflächen sowie Erschließungsanlagen entstehen.

5.1.2 Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 133.1 ist Teil der Industriebrachen der ehemaligen Deutschen Grube. Der Gebäudebestand des Industriegeländes wurde nach 1990 abgerissen (vgl. hierzu Pkt. 4.2)

Nach der Errichtung des Büro- und Dienstleistungscenters, eines Gartencenters und der Neuen Messe Halle sind die geplanten Erschließungsanlagen ein weiterer Schritt zur Revitalisierung dieses Bereiches.

Mit der vorliegenden Planung wird das Ziel verfolgt, die Verkehrserschließung des neuen Messegeländes bezüglich des fließenden und des ruhenden Verkehrs zu ergänzen.

5.2 Grünordnerisches Zielkonzept

Mit der Neuordnung und Erschließung des Planungsgebietes erfolgt eine Differenzierung des derzeitig ökologisch geringwertigen Areals in Bereiche, die als zukünftige Verkehrsflächen dem Naturraum als solchen entzogen werden und in Bereiche, die als ökologisch höherwertige Grünstrukturen zu entwickeln sind.

Dabei rahmen die Grünbereiche das gesamte Planungsgebiet (Geltungsbereich B-Plan Nr. 133) fast vollständig im Süden, Westen und Norden ein und werden durch eine von Westen nach Osten verlaufende Mittelachse ergänzt. So entstehen nahezu geschlossene Biotopverbundachsen, die die an das Planungsgebiet angrenzenden Grünflächen miteinander verbinden.

Die Aufwertung der Grünstrukturen erfolgt durch die Anlage von vorrangig strauchartigen Gehölzflächen und –gruppen mit geringem Baumanteil, deren Rand- und Zwischenbereiche zu extensiv zu pflegenden, artenreichen Kraut- und Staudenfluren zu entwickeln sind.

Der Grünstreifen am Westrand des Planungsgebietes befindet sich im Bereich von Asche- und Braunkohlegrusverkippungen, die sich in 1 bis 1,5 m Tiefe unter Oberkante Gelände befinden. Aufgrund dieser für Gehölze schwierigen und möglicherweise toxisch wirkenden Bodenverhältnisse stellt die Bepflanzung einen Versuch dar, so dass hier nur kleine Pflanzqualitäten zum Einsatz kommen und die Bepflanzung nur gruppenweise in Abwechslung mit der Ansaat von Krautflächen vorgenommen wird.

Hochstamm- und Strauchpflanzungen erfolgen im Bereich der grünen “Mittelachse”, wobei aufgrund der Nähe zu zukünftigen Verkehrsanlagen gestalterische Belange in den Vordergrund treten.

Entwicklungsmöglichkeiten bestehen durch die Verlängerung der Grünachsen des Planungsgebietes in Richtung Süden (unter Nutzung der Unterführung durch die Leipziger Chaussee), in Richtung Westen (auf dem momentan ungenutzten Gelände am Nordrand des Halleschen Einkaufsparks) und in Richtung Osten (ehemaliges Aschespülfeld südlich der Neuen Messe). Damit würde ein über das Planungsgebiet hinausgehender, großräumiger Biotopverbund gewährleistet werden.

Eine Weiterentwicklung nach Norden ist durch die Eisenbahntrasse der Deutschen Bahn AG nicht möglich.

5.3 Verkehrskonzept

5.3.2 Individualverkehr

Auf den Flächen des Plangebietes sind überwiegend Verkehrsflächen festzusetzen. Zur Anbindung der geplanten Verkehrsflächen an das innerstädtische sowie überörtliche Verkehrsnetz können zwei vorhandene Anbindungen an die Bundesstraße B 6 genutzt werden:

1. Südöstlich des Halleschen Einkaufparks befindet sich die lichtsignalgesteuerte Einmündung der südlichen Erschließungsstraße des Einkaufszentrums. Über die ca. 150 m weiter nördlich gelegene Kreuzung der genannten Straße mit der Straße Deutsche Grube ist die Anbindung des Plangebietes gesichert.
2. In Höhe des Büro- und Dienstleistungscenters befindet sich die Einmündung der Alwinenstraße in die B 6. Der 1. Bauabschnitt der Straße wurde im Zusammenhang mit dem Bau eines Garten-Centers realisiert. Dieser Knotenpunkt wird auch bei einem Ausbau der Bundesstraße beibehalten. Über die geplante Verlängerung der Alwinenstraße zum sog. Nordparkplatz des Messegeländes ist die Erschließung des Plangebietes gegeben.

Detaillierte Ausführung zu den geplanten Erschließungsanlagen finden sich unter Pkt. 6.1.

6 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den betreffenden Planinhalten getroffen worden sind, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes.

6.1 Erschließungsanlagen

6.1.1 Planstraße A

Die äußere Erschließung des Plangebietes wurde unter Pkt. 4.3 und 5.3 erörtert. Die innere Erschließung der gewerblichen Bauflächen, die in den angrenzenden Teilbebauungsplänen 133.N und 133.S liegen, erfolgt einerseits über die Planstraße A und andererseits über die im Rahmen der Komplettierung der Erschließungsanlagen der Neuen Messe nach Norden zu verlängernde Alwinenstraße (Realisierung im Jahr 2003 vorgesehen).

Für ein Teilstück der Trasse und für die Einbindung der Planstraße A in die Straße Deutsche Grube gibt es Trassenvarianten (u.a. aufgrund des schlechten Baugrundes im Bereich der Aschehalde). Keine der angedachten Varianten ist als Vorzugsvariante anzusehen. Deshalb erfolgt in diesem Bereich die Festsetzung des gesamten Korridors, in dem die möglichen Trassen verlaufen, als Straßenverkehrsfläche. Die später nicht benötigten Verkehrsflächen werden mit einem Pflanzgebot belegt.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche ist auch ein Parkstreifen für Busse vorgesehen. Auf diesen Flächen soll während Messen und sonstigen Veranstaltungen in den Messehallen die Möglichkeit bestehen, Sonderbusse abzustellen.

6.1.2 Fußgänger und Radverkehr

Die Straßenverkehrsflächen der Planstraße A werden so festgesetzt, dass der Querschnitt einseitig einen kombinierten Rad-/Gehweg (Absenkung auf Nullniveau) aufnehmen kann. Vom Parkplatz in Höhe der Messehallen ist eine Fußwegverbindung zur Alwinenstraße und damit zum Eingang der Messe vorgesehen.

Alle Gehwege sind barrierefrei und fußgängerfreundlich auszubilden.

6.1.3 Ruhender Verkehr

Westlich an die Messehallen angrenzend soll ein zusätzlicher Parkplatz für die Messe gebaut werden. Unter Berücksichtigung der erforderlichen Begrünungsmaßnahmen können hier ca. 550 PKW-Stellflächen eingeordnet werden.

Der Parkplatz wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentlicher Parkplatz festgesetzt. Des weiteren wurde festgesetzt, dass 1 % der Stellplätze behindertengerecht auszubilden sind (vgl. textliche Festsetzung 1.3).

6.2 Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise

6.2.1 Baugrund

Für den *mittleren Teil* des Geländes (*Planstraße A und Parkplatz*) liegt ein Baugrundgutachten vor [2]. Die nachfolgenden Erläuterungen sind inhaltlich dem Baugrundgutachten entnommen.

Im Rahmen der Beprobung des Standortes wurden folgende Hauptschichten ermittelt:

- Deckschicht/Oberbodenhorizont/anthropogene Auffülle mit Bauschuttresten
- Anthropogene Kippenauffülle aus Kiessanden und Bauschuttresten
- Anthropogene Kippenauffülle aus Schluffen
- Anthropogene Kippenauffülle aus Mittelsanden und Bauschuttresten
- Anthropogene Haupteinlagerung der Aschehalde

Die Eignung als Baugrund ist für die einzelnen Schichten wie folgt zu beschreiben:

Oberbodenschicht/Deckschicht/Auffülle (0,05 m bis max. 2,5 m mächtig)

Sie ist wasserdurchlässig, vielfach humos, locker gelagert und als gemischt körniger Boden zu klassifizieren. Dieser Horizont ist *als Gründungshorizont nicht geeignet*. Die Konsistenz dieses Materials ist als weich bis breiig einzustufen.

Anthropogene Kippenauffülle aus Kiessanden (0,25 m bis max. 0,35 m mächtig)

Die Lagerungsdichte ist überwiegend locker bis sehr locker. Der Schluffanteil liegt bei 10 bis 15 %, der Kiesanteil um 20 %. Dieser Horizont ist *als Tragsicht geeignet*.

Anthropogene Kippenauffülle aus Schluffen (0,30 m bis max. 2,5 m mächtig)

Die Lagerungsdichte ist locker bis sehr locker. Der Schluffanteil liegt bei ca. 25 %, der Sandanteil um 50 %. Für die *Tragschicht* ist dieser Horizont zwar *prinzipiell geeignet*; es ist jedoch auf trockene Baubedingungen zu achten.

Anthropogene Kippenauffülle aus Mittelsanden (0,45 m bis max. 5,00 m mächtig)

Dieser anthropogene Sand kann als enggestufter Mittelsand mit einem Schluffanteil klassifiziert werden. Die Lagerungsdichte ist locker bis sehr locker. Dieser Horizont ist *als Tragsicht geeignet*.

Anthropogene Haupteinlagerungen der Aschehalde bzw. Aschezwischenschichten im Kippenbereich (0,10 m bis max. 0,45 m mächtig)

Diese Schicht ist nach Information der Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV) die Haupteinlagerung in der Aschehalde, die sich im westlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet. Jedoch ist dieses Material als Aschezwischenmittel auch im übrigen Kippenbereich anzutreffen.

Bei trockener Lagerung ist das Material belastbar, jedoch vor Wasserzutritt zu schützen, da es sich thixotrop verhält, d. h. bei Wasserzutritt jegliche Konsistenz verliert und breiig bis flüssig wird. Für die Tragschicht der Straßen- und Parkplatzflächen ist dieses Material in keiner Weise geeignet bzw. verwendbar. Es ist bei Antreffen aus dem Baukörperbereich zu entfernen.

Auswirkungen der früheren bergbaulichen Tätigkeit

Bei statischen und dynamischen Belastungen ist als folge der Vorbeanspruchung des Deckgebirges durch die Abbausenkungen mit zusätzlichen Setzungen zu rechnen. Diese können wegen dem Wechsel zwischen Pfeilern und Abbauen ungleichmäßig verlaufen. In den Randbereichen der Abbaugebiete treten nach bisherigen Erfahrungen solche Setzungen besonders ungleichmäßig auf.

Das Auftreten von trichterförmigen Einbrüchen der Tagesoberfläche (Tagesbrüche, Durchmesser voraussichtlich max. 3-4 m) kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Das gilt auch für den Einwirkungsbereich und über versetzten Strecken aufgrund des eingebrachten Versatzmaterials, Versatzfaktor und der langen Standzeit nach der Verwahrung. Beim Zusammenbruch von Schächten muss mit großen Bruchdurchmessern gerechnet werden.

Den vorgenannten Bedingungen ist bei Baumaßnahmen durch geeignete bautechnische Maßnahmen Rechnung zu tragen. Eine Nacherkundung (Kontrollbohrungen auf verwahrte/offene Strecken und Schächte) und eine sorgfältige Untersuchung des Baugrundes sind notwendig.

6.2.2 Grundwasserverhältnisse/ hydrologische Situation

Das Plangebiet liegt noch im Einflussbereich bergbaulicher Wasserhaltung, da im verbliebenen Randgraben des ehemaligen Tagebaus Bruckdorf auf der Südwestseite der B 6 nach wie vor gepumpt wird. Im Falle einer Einstellung der Wasserhaltung wäre für den gegenwärtig bei ca. 90,5 m NN liegenden Grundwasserspiegel im Plangebiet ein Anstieg von 2-3 m zu erwarten. Einzelheiten hierzu sind bei der LMBV zu erfragen. Staunässephänomene in höheren Niveaus sind nicht auszuschließen. Durch die derzeitige Beeinflussung des lokalen Grundwasserströmungsumfeldes sind die Grundwasserfließ-richtungen weitgehend nach Südwest zum genannten Graben gerichtet.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen erfolgte kein Grundwasseranschnitt. Es ist auf die Betonaggressivität des Grundwassers hinzuweisen. Frühere Untersuchungen des Grundwassers führten zu der Einstufung des Grundwassers als “stark betonaggressiv”.

Zur *Regenwasserversickerung* werden Bereiche außerhalb der Aschehalde als geeignet eingeschätzt.

6.2.3 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet worden.

Für die Fläche liegt ein Gutachten der LMBV vor. Daraus geht hervor, dass die Sanierungswerte nach BBodSchG überschritten werden und somit die Erheblichkeit gegeben ist. Von ihr geht jedoch keine akute Umweltgefährdung aus.

Nach jetzigem Erkenntnisstand wird die Fläche nicht für den Bau der Planstraße A in Anspruch genommen und als Grünfläche ausgebildet. Ein Bodenaustausch ist in diesem Fall nicht erforderlich.

6.2.4 Leitungsbestand

Innerhalb des Plangebietes befinden sich lt. Baugrundgutachten “vielfältige erdverlegte Medien” deren Lage nicht bekannt ist (z.B. eine Gasleitung).

7 Umweltbericht

7.1 Vorhabenbeschreibung

7.1.1 Angaben zum Standort

Bezüglich des Standortes wird auf die Gliederungspunkte 1, 2 und 4 des vorliegenden Begründungstextes verwiesen.

7.1.2 Art des Vorhabens

Im Plangebiet sollen überwiegend Verkehrsflächen festgesetzt werden.

Festgesetzt wird die Planstraße A, die südöstlich des Halleschen Einkaufsparks in den Knoten Straße Deutsche Grube/ Verbindungsstraße zur B 6 einbindet. Für die technische Lösung sind noch vertiefende Variantenuntersuchungen erforderlich; die festgesetzte Straßenverkehrsfläche umschließt die möglichen Varianten. Für die Flächen, die für den Straßenbau einschließlich zugehöriger Nebenflächen nicht benötigt werden, werden grünordnerische Festsetzungen getroffen.

Des weiteren wird ein öffentlicher Parkplatz festgesetzt, der der Abdeckung des Stellplatzbedarfs von Messeveranstaltungen dient.

Darüber hinaus erfolgt die Festsetzung von Grünflächen, die das Plangebiet in den umgebenden Landschafts- und Siedlungsraum einbinden.

7.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Insgesamt wird für das Vorhaben eine Fläche von ca. 3,19 ha überplant. Der folgenden Tabelle ist die geplante Flächennutzung zu entnehmen.

Tabelle 1: Geplante Flächennutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Flächennutzung	Flächengröße
Verkehrsfläche (eine Trasse)	*0,37* ha
Verkehrsfläche Planstraße A (einschl. Varianten)	1,09 ha
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung (Parkplatz)	1,56 ha
Öffentliche Grünflächen	0,46 ha
Private Grünflächen	0,08 ha
Gesamtfläche	**3,19 ha**

7.1.4 Festsetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch folgende Festsetzungen gegliedert:

- Es werden *Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung* jeweils mit grünordnerischen Festsetzungen zur Minimierung des Eingriffs festgesetzt.
- Zur Minimierung des Eingriffs werden Versickerungsmulden zur Regenrückhaltung festgesetzt.
- *Grünordnerische Festsetzungen*: Es werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zur Entwicklung von Maßnahmeflächen getroffen.

Weiterführende Erläuterungen zu diesen Festsetzungen sind Pkt. 6 der vorliegenden Begründung sowie den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

7.2 Bestandsaufnahme der Umwelt

Naturraum

Naturräumlich ist das Plangebiet dem Halleschen Ackerland zuzuordnen [3]. Dieser Naturraum wird durch ein wenig bewegtes, flachwelliges Relief sowie weite, ausgeräumte Ackerflächen geprägt. Lediglich kleinere Bachtäler gliedern die Landschaft. So befindet sich östlich des Planungsraumes das Reidebachtal.

Die nähere Umgebung des Planungsraumes wird vor allem durch das östlich der Dürrenberger Straße liegende geschützte Haldengehölz Bruckdorf geprägt.

Der Planungsraum selbst befindet sich im Randbereich der Stadt Halle. Er ist stark anthropogen überprägt. An das Plangebiet grenzen Wohnbebauungen und gewerblich genutzte Flächen sowie z.Z. brachliegende Flächen an.

Das Gelände ist relativ eben. Die Höhen bewegen sich um 97 m über HN.

Schutzgut Boden

Der Planungsraum unterlag bisher einer starken Überprägung durch den Altbergbau (ehemaliger Tagebau Alwine), so dass heute von einem grundlegend veränderten geologischen Normalprofil ausgegangen werden muss. Vor Beginn des Tagebaubetriebes waren quartäre Löße, Sande und Kiese mit Auelehmabdeckungen zu erwarten.

Im Ergebnis des Baugrundgutachtens (ABUKON, 2003) wurde der gesamte heutige Planungsraum als Areal mit anthropogenen Auffüllmaterialien (Tagebaukippe, z.T. Haldenablagerungen) charakterisiert [2]. Mittels Sondierungen wurden folgende Auffüll-Materialien vorgefunden:

- Deckschicht/Oberbodenhorizont/anthropogene Auffülle mit Bauschuttresten
- Anthropogene Kippenauffülle aus Kiessanden und Bauschuttresten
- Anthropogene Kippenauffülle aus Schluffen
- Anthropogene Kippenauffülle aus Mittelsanden und Bauschuttresten
- Anthropogene Haupteinlagerung der Aschehalde

Die Fähigkeit des Untergrundes zur Regenwasserversickerung wird außerhalb der Bereiche des Aschespülbeckens als geeignet eingeschätzt (ABUKON, 2003).

Der Bodenwasserhaushalt wird insgesamt als trocken eingestuft. Eine Ausnahme bildet hier der Grabenverlauf entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Durch den Geländeeinschnitt ist hier eine geringfügig höhere Bodenfeuchte zu erwarten.

Grundwasserbedingte Einflüsse auf die Bodenfeuchteverhältnisse sind nicht zu verzeichnen.

Eine land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur als extrem eingeschränkt möglich bis völlig unmöglich einzuschätzen. Dies ist bedingt durch aufgebrachten Auffüllmaterialien, insbesondere Substratgemische aus Asche, Schlacke und Kohlenreste.

Baumaßnahmen sind durch ein Ingenieurbüro fachtechnisch zu begleiten zu lassen. Der anfallende Erdaushub ist organoleptisch zu kontrollieren und eine Beurteilung hinsichtlich der Verwertbarkeit bzw. der Entsorgungsanforderungen zu unterziehen.

Bewertung

Natürlichkeitsgrad

Tabelle 1: Bewertungsfaktoren Natürlichkeitsgrad Boden

Wertstufe	**Standortbedingungen**
gering	▪ vollständig veränderter, überprägter Boden ▪ kein natürlicher Schichtenaufbau ▪ natürliche Bodenfunktionen sind nicht oder stark eingeschränkt möglich
mittel	▪ teilweise anthropogen überprägter Boden (z.B. lokale Verdichtung) ▪ natürlicher Schichtenaufbau ist vorhanden ▪ Natürliche Bodenfunktionen sind, teilweise jedoch nur eingeschränkt, möglich
hoch	▪ Boden nicht anthropogen überprägt ▪ natürlicher Schichtenaufbau ▪ natürliche Bodenfunktionen sind uneingeschränkt möglich

Die im Planungsraum vorherrschenden Bodenverhältnisse sind bedingt durch die bereits genannten Vorbelastungen als sehr stark anthropogen überprägt einzustufen. Ein natürlich gewachsener Schichtenaufbau des Bodens ist nicht vorhanden.

Derartige Bodenstrukturen finden sich häufig in Gebieten mit vergangener Bergbautätigkeit, so dass eine sehr geringe Bewertungseinstufung hinsichtlich Seltenheit und Gefährdung erfolgt.

Erosionsgefährdung

Tabelle 2: Bewertungsfaktoren Erosionsgefährdung Boden

Wertstufe	**Standortbedingungen**
hoch	▪ fehlende bis nur spärlich ausgeprägte Vegetationsbestockung des Bodens ▪ großflächige, strukturlose Bereiche ▪ fehlende windbremsende Strukturen
mittel	▪ teilweise vorhandene Vegetationsbestockung des Bodens ▪ Flächen anteilmäßig mit gliedernden Strukturen ▪ windbremsende Strukturen teilweise vorhanden
gering	▪ vollständige Bedeckung des Bodens mit krautiger Vegetation ▪ kleinflächige, strukturreiche Bereiche ▪ windbremsende Strukturen vorhanden

Die Böden der unbebauten Flächen unterliegen, bedingt durch die geringe Vegetationsbestockung, fehlende windbremsende Strukturen sowie die Großflächigkeit und Ebenheit des Gebietes einer Gefährdung durch Winderosion.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Bei den im Zuge des Baugrundgutachtens durchgeführten Aufschlüssen erfolgte kein Grundwasseranschnitt. Es wird davon ausgegangen, dass bei Straßenbauarbeiten,

insbesondere bei Verlegung von Entwässerungsleitungen bis 3,50 m unter Geländeoberkante, der Grundwasserleiter, falls er bei Schachtarbeiten aufgrund höherer Niederschläge angeschnitten wird, wahrscheinlich nur von untergeordneter Bedeutung ist (ABUKON, 2003). Der Grundwasserspiegel befindet sich ca. 5-6 m unter Geländeoberkante.

Angaben zur Grundwasserneubildungsrate liegen nicht vor, jedoch kann eingeschätzt werden, dass bedingt durch die Durchlässigkeit des Untergrundes die Flächen des Planungsgebietes zur Grundwasserneubildung positiv beitragen.

Nach Angaben des Landesamtes für Geologie und Bergwesen ergibt sich eine Grundwasserfließrichtung von West-Nordwest nach Südwest (vgl. hierzu Pkt. 6.4.2).

Im Planungsgebiet selbst bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Planungsraumes sind keine dauerhaften Fließ- und Stillgewässer vorhanden. Lediglich nach Starkregenfällen sind temporäre Kleinstgewässer anzutreffen.

Bewertung

Empfindlichkeit des obersten Grundwasserleiters gegenüber flächenhaft eindringende Schadstoffe

Tabelle 3: Bewertungsfaktoren Empfindlichkeit Grundwasserkörper

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	▪ wasserundurchlässige Bodenschichten ▪ sehr hoher Grundwasserflurabstand ▪ hohe Speicher- und Regulationsfunktion des Bodens
mittel	▪ geringe Wasserdurchlässigkeit der Bodenschichten ▪ mittlerer Grundwasserflurabstand ▪ mittlere Speicher- und Regulationsfunktion des Bodens
hoch	▪ stark wasserdurchlässige Bodenschichten ▪ geringer Grundwasserflurabstand ▪ geringe Speicher- und Regulationsfunktion des Bodens

Durch den geringen Grundwasserflurabstand sowie die Durchlässigkeit der Deckschichten ist anstehendes Grundwasser nicht gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe geschützt.

Die Grundwasserdynamik im Planungsgebiet ist durch starke anthropogene Vorbelastungen, vorrangig durch die Änderung der Bodenschichtenfolge durch den Bergbaubetrieb, stark verändert.

Im Plangebiet selbst und angrenzend befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Schutzgut Klima / Luft

Das Planungsgebiet befindet sich inmitten des Mitteldeutschen Trockengebietes, mit Jahresniederschlägen zwischen 450 mm und 500 mm.

Im Vorentwurf zum Landschaftsplan der Stadt Halle/Saale (1994) ist der Bereich südlich des Planungsgebietes als regional und lokal bedeutsames Gebiet zur Frischluftentstehung ausgewiesen. Nordwestlich des Planungsgebietes erstreckt sich in Richtung Innenstadt Halle eine regional bedeutsame Frischluft-Ventilationsbahn.

Lufthygienische Vorbelastungen ergeben sich durch den Fahrzeugverkehr der in unmittelbarer Nachbarschaft verlaufenden Bundesstrasse B6 sowie durch Emissionen der umliegenden Industrie sowie durch Hausbefeuerung.

Akustische Beeinträchtigungen erfolgen durch das Verkehrsaufkommen der Bundesstrasse B6 sowie durch den Schienenverkehr nördlich des Gebietes.

Bewertung

Klimatische Funktionen

Tabelle 4: Bewertungsfaktoren Klimatische Funktionen

Wertstufe	Standortbedingungen
gering	▪ hoher Versieglungsgrad ▪ kein Gehölzbestand ▪ Gebiet mit hohen Belastungen durch Immissionen (Abgase)
mittel	▪ geringer Versieglungsgrad ▪ anteilmäßig Gehölzbestand ▪ Gebiet mit geringen Belastungen durch Immissionen (Abgase)
hoch	▪ Flächen vollständig unversiegelt ▪ umfangreicher Gehölzbestand ▪ Gebiet ohne Immissionsbelastunen

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktionen ist im Vergleich zu benachbarten Gebieten von untergeordneter Bedeutung. Jedoch tragen die unversiegelten, spärlich bewachsenen Flächen lokalklimatisch zur Kaltluftentstehung bei. Lufthygienische Wohlfahrtswirkungen sind durch den sehr geringen Bestand an Jung-Gehölzen innerhalb des Planungsgebietes ohne Bedeutung.

Schutzgut Arten und Biotope

Die Karte der potentiell natürlichen Vegetation von Sachsen-Anhalt (BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, 2000) stuft das Planungsgebiet als nachhaltig veränderten Standort – Siedlungsgebiet bzw. reicher Sukzessionskomplex der Tagebaulandschaft – ein und beinhaltet daher keine Angaben zur potentiell natürlichen Vegetation (PNV) für das Untersuchungsgebiet. Für die angrenzenden Flächen wird als PNV der “Typische und Haselwurz-Labkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald” ausgewiesen.

Im Untersuchungsraum werden entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in der Stadt Halle (Saale) die Biotoptypen: Ruderalflur trockenwarmer Standorte, Gewerbe- und Industriefläche sowie Verkehrsfläche und –anlage unterschieden.

Ruderalflur trockenwarmer Standorte (RT)

Landreitgras-Flur (RT.Rl)

Der überwiegende Teil des Planungsraumes ist aufgrund der Auffüllungen aus dem Tagebaubetrieb nahezu vegetationslos. In Folge der natürlichen Sukzession sind Teilflächen mit einer sehr lückigen Vegetationsschicht bedeckt. Der Deckungsgrad variiert dabei von 1 bis 50 % Bodenbedeckung. Dabei handelt es sich vorwiegend um trockenheitsverträgliche Moos-, Gräser- und Staudenarten. Die nachfolgend aufgeführten Arten sollen stellvertretend für das Gesamtartenspektrum genannt werden:

- Land-Reitgras (*Calamagrostis epigejos*) –stellenweise Dominanzbestände,
- Feld-Beifuß (*Artemisia campestris*),
- Färber-Hundskamille (*Anthemis tinctoria*),
- Tüpfel-Hartheu (*Hypericum perforatum*),
- Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*),
- Platthalm-Rispengras (*Poa compressa*),
- Scharfer Mauerpfeffer (*Sedum acre*),
- Mehlige Königskerze (*Verbascum lychnitis*),
- Purpur-Moos (*Ceratodon purpureus*).

Gewerbe- und Industriefläche (BG)

Im südöstlichen Planungsgebiet befinden sich zwei Lagerhallen, die entsprechend dem

Biotoptypen-Katalog als Industrieanlagen, sehr stark versiegelt (Biotopcode BS iiv) eingestuft wurden. Die die Lagerhallen umgebenden, betonierten Lagerflächen wurden unter Verkehrsflächen mit erfasst.

Verkehrsfläche und –anlage (BV)

Die im westlichen und südlichen Planungsraum in sehr geringem Umfang befindlichen Wegeverbindungen wurden als Weg/Straße, sehr stark versiegelt, eingestuft. Hierzu zählen auch die mit Betonplatten versiegelten Lagerflächen.

Im gesamten Planungsgebiet befinden sich keine nach § 30 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope.

Angaben zu gefährdeten oder geschützten Farn- und Blütenpflanzen liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Während der Ortsbegehung zur Erfassung der Biotoptypen konnten keine Nachweise von geschützten/gefährdeten Pflanzenarten erbracht werden.

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgte keine gezielte Erfassung der vorkommenden Tierarten. Als Zufallsbeobachtungen gelangen Nachweise von Rehen (*Capreolus capreolus*) und Wildkaninchen (*Oryctolagus cuniculus*). Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen sind Rückschlüsse auf die hier vorkommenden Tierarten begrenzt möglich. Es ist davon auszugehen, dass die mosaikartige Anordnung von Rohbodenstandorten in Verbindung mit lückigen Ruderalfluren wärmeliebenden Insektenarten des Offenlandes sowie Pionierarten geeignete Lebensräume bieten. Stellvertretend sollen hier die Artengruppen Heuschrecken, Laufkäfer, Hautflügler sowie Spinnen genannt werden.

Bewertung

Naturnähe/Strukturvielfalt/Artenvielfalt

Tabelle 5: Bewertungsfaktoren Naturnähe/Strukturvielfalt/Artenvielfalt

Wertstufe	**Standortbedingungen**
gering	▪ nur vereinzelt natürliche Strukturen ▪ Gebiet ist überwiegend stark anthropogen überprägt ▪ vorrangig Sekundarbiotope ▪ Vorkommen an euryöken, artenarmen Tier- und Pflanzenarten ▪ Keine Vorkommen an gefährdeten/geschützten Arten ▪ Wiederherstellbarkeit der Biotope in kurzer Zeit (<25 Jahre) möglich
mittel	▪ hoher Anteil natürlicher Strukturen ▪ Gebiet ist teilweise anthropogen überprägt ▪ Vorkommen von Primär- und Sekundarbiotopen ▪ Vorkommen an euryöken sowie zu geringeren Anteilen stenöken Tier- und Pflanzenarten. ▪ mögliches Artenspektrum nur unvollständig vorhanden ▪ Teilweise Vorkommen an gefährdeten/geschützten Arten ▪ Wiederherstellbarkeit der Biotope mittelfristig (25-50 Jahre) möglich
hoch	▪ natürliche Lebensräume ▪ keine anthropogene Überprägung ▪ ausschließlich Primärbiotope ▪ Vorkommen an euryöken sowie zu höheren Aneilen stenöken Tier- und Pflanzenarten ▪ mögliches Artenspektrum vollständig vorhanden ▪ Zahlreiche Vorkommen gefährdeter/geschützter Arten ▪ Zahlreiche Biotope können nicht wiederhergestellt werden oder nur langfristig (>50 Jahre)

Die Bedeutung des Raumes hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von untergeordneter Bedeutung, da starke anthropogene Überprägungen stattfanden, so dass nur wenig Struktur- und Artenvielfalt vorherrscht.

Nach Aufgabe der Bergbautätigkeit und Aufschüttung der Fläche hat sich eine stabile Ruderalvegetation eingestellt. Gehölze oder anspruchsvollere Staudenarten konnten sich bisher nur vereinzelt in Randbereichen etablieren. Eine zeitliche und standörtliche

Wiederherstellung vergleichbarer Biotopkomplexe ist in kurzen Zeiträumen (etwa 5 – 25 Jahre) durchaus möglich (BASTIAN/SCHREIBER, 1994).

Gefährdete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden innerhalb des Planungsgebietes nicht nachgewiesen.

Zusammenfassend lässt sich der Raum anhand des vorliegenden Datenbestandes sowie der Bewertung der Einzelkriterien hinsichtlich Fauna und Flora als Gebiet mit geringer Bedeutung einstufen.

Schutzgut Orts- und Landschaftsbild/Erholungseignung

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- u. Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Bebauungsplangebiet ist insgesamt sehr uniform, was durch die Einheitlichkeit von Oberflächenformen sowie Vegetations- und Nutzungsstrukturen weiter verstärkt wird. Eine gewisse industrielle Überprägung erfährt der südliche Planungsraum durch die vorhandenen Lagerhallen, Fundamentreste sowie Verkehrstrassen. Die Umgebung wird bestimmt durch das Einkaufszentrum HEP sowie die Messehallen. Neben den genannten visuellen Beeinträchtigungen führen weiterhin die akustischen Reize zur Minderung der Erholungsfunktion. Insbesondere die im Norden des Planungsgebietes verlaufende Bahntrasse sowie die südlich gelegene Bundesstraße B6 bedingen eine Verlärmung.

Von der bisherigen bergbaulichen Nutzung des Geländes zeugt heute nur noch die Halde im Nordwesten.

Einrichtungen bzw. Strukturen zur Erholung sind vor Ort nicht vorhanden.

Bewertung

Erholungseignung/Landschaftsbild

Tabelle 6: Bewertungsfaktoren Erholungseignung/Landschaftsbild

Wertstufe	**Standortbedingungen**
gering	▪ Fehlende Ausstattung mit Strukturen/Angeboten zur Erholungsnutzung ▪ keine bzw. nur vereinzelt gliedernde Grünstrukturen ▪ hoher Grad der visuellen, akustischen und stofflichen Vorbelastungen ▪ unzureichende Erschließungsmöglichkeiten
mittel	▪ anteilmäßige Ausstattung mit Strukturen/Angeboten zur Erholungsnutzung ▪ anteilmäßig gliedernde Grünstrukturen ▪ vereinzelte visuelle, akustische und stoffliche Vorbelastungen ▪ teilweise Erschließungsmöglichkeiten
hoch	▪ hohe Ausstattung mit Strukturen/Angeboten zur Erholungsnutzung ▪ zahlreiche gliedernde Grünstrukturen ▪ keine visuellen, akustischen und stofflichen Vorbelastungen ▪ Gebiet voll erschlossen

Das Planungsgebiet besitzt für die Erholungseignung keine Bedeutung. Dies resultiert vorrangig aus der Armut an gliedernden Landschaftsstrukturen sowie den akustischen Beeinträchtigungen durch nahegelegene Verkehrs- bzw. Bahntrassen. Einschränkungen erfährt das Gebiet weiterhin durch die angrenzenden Zweckbauten des Halleschen Einkaufsparks (HEP) sowie die Messehallen der Neuen Messe Halle-Bruckdorf. Prägnante Sichtbeziehungen zu kulturhistorischen Gebäuden oder Bereichen besonderer landschaftlicher Schönheit existieren nicht. Der Standort ist durch den Altbergbau geprägt und weist keine naturräumlichen Eigenarten auf.

Großräumig betrachtet befindet sich das Planungsgebiet zwischen den Erholungs-schwerpunkten Hufeisensee und Kleingartenpark bzw. Osendorfer See und wirkt somit optisch und wegemäßig als Barriere bzw. Sperrriegel.

Schutzgebiete/-objekte

Im Plangebiet sind weder Schutzobjekte noch Schutzgebiete vorhanden (vgl. Ausführungen unter Schutzgut Arten und Biotope).

Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes, als auch wirtschaftliche Funktionen, wie die Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung.

Der Betrachtungsraum befindet sich am südwestlich der Ortslage von Kanena bzw. nordwestlich der Ortslage von Bruckdorf, die beide zum Stadtgebiet von Halle gehören. Im Bereich des Plangebietes wurde zu Beginn des 20. Jahrhunderts Braunkohle im Tief- und Tagebau abgebaut.

Es handelt sich um einen Ehemaligen Industriestandort, der mit einer Brikettfabrik und verschiedenen Nebenanlagen bebaut war. Zahlreiche Gebäude sind nach Nutzungsaufgabe zurückgebaut worden. Ein Gebäude wird durch einen Brennstoffgroßhandel nachgenutzt.

In die Betrachtungen ist die relative Nachbarschaft des Gewerbestandortes zur Wohnbebauung einzustellen.

Erholungs- und Freizeitfunktionen sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden, da die Fläche brach liegt und keinerlei Erholung aufweist (kaum Vegetation, keine Wasserflächen, keine Wege ...).

Wirtschaftliche Nutzungsansprüche bestehen in erster Linie darin, den Standort für weitere gewerbliche Ansiedlungen vorzubereiten sowie mit dem zur Verfügung stehenden Flächenpotential die Verkehrserschließung des angrenzenden Messeareals zu verbessern.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand nicht vorhanden. Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet.

Sachgüter bestehen in Form der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Gebäude.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die im Planungsgebiet durch die Überprägung des Bergbaus vorherrschenden Boden- und Wasserverhältnisse, bedingen unter anderem die nur sehr lückig ausgebildeten, ruderalen Vegetationsbestände. Dies führt zu einer Erosionsgefährdung der obersten Bodenschichten durch die abtragende Wirkung des Windes. Das Gebiet trägt durch die nur lückigen Vegetationsbestände und das Fehlen flächiger Gehölzbestände nur in sehr geringen Umfang zur Verbesserung der klimatischen Verhältnisse bei. Der Mangel an raumbildenden Grünstrukturen und die in unmittelbarerer Nachbarschaft befindlichen Zweckbauten beeinflussen das Orts- und Landschaftsbild negativ.

Zusammenfassende Beurteilung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen seit über 100 Jahre anthropogen genutzten

Raum, was vorrangig durch bergbauliche Tätigkeiten zu tiefgründigen Veränderungen insbesondere des Bodens geführt hat. Die geologischen Verhältnisse und der Bodenaufbau wurden stark gestört.

Nach der Verkippung von Schüttböden sowie dem Rückbau von Gebäuden etablierten sich lückige Ruderalfluren, die zum gegenwärtigen Zeitpunkt das Gelände prägen. Gefährdete oder geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden nicht festgestellt.

Das Orts- und Landschaftsbild ist durch angrenzende Zweckbauten (Messehallen, Einkaufszentrum) geprägt und entsprechend vorbelastet.

Überregional bedeutende Flächen mit klimatischen Funktionen (Frisch- und Kaltluftentstehung) finden sich nicht innerhalb des Gebietes.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass durch die geplante Nutzung des Standortes hinsichtlich Natur und Landschaft keine wertvollen Bereiche in Anspruch genommen werden.

Eine Entwicklungsmöglichkeit des Raumes hinsichtlich Vernetzung mit benachbarten, für den Naturschutz wertvollen Flächen besteht durch die Verlängerung der Grünachsen des Planungsgebietes in Richtung Süden (unter Nutzung der Unterführung durch die Leipziger Chaussee), in Richtung Westen (auf dem momentan ungenutzten Gelände am Nordrand des Halleschen Einkaufsparks) und in Richtung Osten (ehemaliges Aschespülfeld südlich der Neuen Messe). Damit würde ein über das Planungsgebiet hinausgehender, großräumiger Biotopverbund gewährleistet werden.

Für das Schutzgut Mensch kann eine hohe Vorbelastung der Fläche durch angrenzende Verkehrsimmissionen festgestellt werden. Beachtet werden müssen die gesundheitlichen Aspekte aufgrund der schützenswerten Wohnfunktion benachbarter Häuser.

7.3 Maßnahmekonzept zu Vermeidung, Verminderung oder Ausgleich

7.3.1 Maßnahmen zu Natur und Landschaft

Die Errichtung des Gewerbegebietes, die Anlage eines Parkplatzes sowie der Bau einer Erschließungsstraße stellt im Sinne des § 8 NatSchG LSA einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Entsprechend des NatSchG LSA sind an erster Stelle alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Potentiale und Schutzgüter zu vermeiden bzw. zu mindern.

- Die geplante städtebauliche Neuordnung findet auf einen durch den Bergbau stark anthropogen überprägten Standort statt. Somit werden besonders schutzwürdige bzw. bisher ungestörte Bereiche durch das Bauvorhaben nicht zusätzlich in Anspruch genommen.
- Der im Bereich der zu überbauenden Grundflächen verdrängte Oberboden ist innerhalb des Planungsgebietes wieder auszubringen, so dass er auch weiterhin als Vegetationsschicht zur Verfügung steht.
- Für das anfallende Regenwasser sind geeignete Möglichkeiten zur Versickerung auf den Grundstücken zu schaffen.
- Die Errichtung von Grünzügen innerhalb des Planungsgebietes werden klimatische Beeinträchtigungen durch die Versiegelung von Böden gemindert.
- Die Anlage von Grünflächen sowie die Pflanzung von Gehölzen führt zur Anreicherung des Planungsraumes mit Lebensraumstrukturen für Tierarten.
- Die Anlage von Grünflächen sowie die Pflanzung von Gehölzen gliedert das Gewerbegebiet, lockert dieses optisch auf und bindet es besser in die Landschaft ein.

Nachfolgend werden Möglichkeiten und Maßnahmen dargestellt, die zur Umsetzung der Zielkonzeption beitragen und die unter Pkt. 7.1 beschriebenen Auswirkungen des Eingriffs

auf Natur und Landschaft vermeiden, minimieren oder ausgleichen (§§ 9 und 11 NatSchG LSA).

Die Pflanzung der zum Teil nicht heimischen Gehölzarten wird bedingt durch die im Bereich der Pflanzflächen vorherrschenden extremen standörtlichen Bedingungen (teilweise salzhaltige Füllböden). Bei den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten ist mit einem deutlich geringeren Anwuchsrisiko zu rechnen.

Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahme M1/2

Durch den Bau der Planstraße werden 4.227 m^2 sowie durch die Errichtung der Parkplatzfläche 15.178 m^2 Boden voll- bzw. teilversiegelt. Der zur Eingriffsermittlung anrechenbare Anteil beträgt insgesamt 2.954 m^2. Die natürlichen Bodenfunktionen sowie das Retentionsvermögen, Flächen zur Grundwasserneubildung sowie Ruderalfluren gehen verloren.

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgt die Begrünung der Aschenhalde durch Ansaat einer Kräuter/Gräser-Mischung sowie Anlage von 8 Gehölzgruppen auf einer Fläche von 2.899 m^2.

Die Größe der Gehölzgruppen beträgt bei einer mittleren Pflanzdichte von 1 Gehölz je 1,5 m^2 jeweils 150 m^2. Der Abstand zwischen den einzelnen Gehölzgruppen liegt zwischen 10-15 m. Es sind pro Gehölzgruppe jeweils 100 Stück aus der zugehörigen Pflanzenliste zu pflanzen.

Im Anschluss an die Gehölzpflanzung erfolgt die Ansaat einer mehrjährigen, gräserreichen Saatgutmischung. Es ist zur Begrünung eine Saatgutmischung zu verwenden, die Gräser- und Kräuter-Arten und prozentuale Zusammensetzung entsprechend der Artenliste auf der Planzeichnung aufweist.

Kompensationswirkung

Die neu anzulegende Strauchpflanzung sowie die Ansaat von Gräsern und Kräutern fördert die natürliche Bodengenese mittels verstärkter Durchwurzelung des Boden und führt zur Erhöhung der Retentionsfähigkeit der Landschaft. Die geschlossene Bodenbedeckung durch Stauden/Gräser verhindert zukünftig die Bodenerosion durch Wind und Wasser.

Es werden klimatisch wirksame Grünstrukturen geschaffen, die sich positiv auf das Geländeklima auswirken, da diese Flächen zur Kaltluftentstehung beitragen.

Die Kompensationsmaßnahme M1/2 kompensiert die erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Grundwasser und Arten/Lebensräume.

Maßnahmenkonzept zur weiteren Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Maßnahme M1/2 (verbleibende Teilfläche von ca. 3.060 m²)

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a festgesetzten Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erfolgt die Begrünung durch Ansaat einer Kräuter/Gräser-Mischung sowie Anlage von 9 Gehölzgruppen .

Die Größe der Gehölzgruppen beträgt bei einer mittleren Pflanzdichte von 1 Gehölz je 1,5 m^2 jeweils 150 m^2. Der Abstand zwischen den einzelnen Gehölzgruppen liegt zwischen 10-15 m. Es sind pro Gehölzgruppe jeweils 10 Stück der Pflanzenliste auf der Planzeichnung zu

pflanzen.

Im Anschluss an die Gehölzpflanzung erfolgt die Ansaat einer mehrjährigen, gräserreichen Saatgutmischung. Es ist zur Begrünung eine Saatgutmischung zu verwenden, die Gräser- und Kräuter-Arten und prozentuale Zusammensetzung entsprechend der Artenliste auf der Planzeichnung aufweist.

Weiterhin erfolgt im südlichen Randbereich der Planstraße A die Pflanzung von Einzelbäumen. Der Abstand der zu pflanzenden Gehölze beträgt untereinander 10 m, so dass insgesamt 6 Stck. Einzelbäume zu pflanzen sind.

Die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze erfolgt entsprechend der Pflanzliste auf der Planzeichnung.

Die Gehölze sind gegen Wildverbiss und Fegeschäden zu schützen sowie mit Pfahldreibock zu sichern.

Außerdem erfolgt innerhalb der Maßnahmenfläche M2/2 der Rückbau von Verkehrsflächen, so dass insgesamt 115 m^2 sehr stark versiegelter Boden entsiegelt wird.

Wirkung der Maßnahme

Die neu anzulegende Strauchpflanzung sowie die Ansaat von Gräsern und Kräutern fördert die natürliche Bodengenese mittels verstärkter Durchwurzelung des Boden und führt zur Erhöhung der Retentionsfähigkeit der Landschaft. Die geschlossene Bodenbedeckung durch Stauden/Gräser verhindert zukünftig die Bodenerosion durch Wind und Wasser.

Es werden klimatisch wirksame Grünstrukturen geschaffen, die sich positiv auf das Geländeklima auswirken, da diese Flächen zur Kaltluftentstehung beitragen.

Durch die Gehölzpflanzung entlang der Planstraße entsteht in Verbindung mit den Baumpflanzungen der Maßnahmen M4/1 und M4/2 eine Baumallee, die zur Durchgrünung und Strukturbildung beiträgt. Weiterhin werden lineare Lebensräume geschaffen.

Die Entsiegelung von bisher sehr stark versiegelten Flächen ermöglicht zukünftig die Ausübung natürlicher Bodenfunktionen. Weiterhin sind entsprechend der Flächengröße positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild, Oberflächen- und Grundwasser sowie Arten/Lebensräume zu erwarten.

Maßnahme M2/2

Für je 6 Stellplätze wird mindestens 1 Baum entsprechend der Pflanzenliste auf den in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gepflanzt. Insgesamt sind 92 Stück Einzelbäume zu pflanzen. Die verbleibenden Flächen entlang der Parkplatzaußengrenzen werden mit Rasen angesät.

Die Gehölze sind gegen Wildverbiss und Fegeschäden zu schützen sowie mit Pfahldreibock zu sichern.

Wirkung der Maßnahme

Durch die Gestaltung der Flächen mit Rasenansaat und Pflanzung von Einzelgehölzen erfolgt eine Eingrünung des Parkplatzgeländes. Weiterhin entstehen somit neue lineare Lebensraumstrukturen. Die Durchwurzelung des Bodens fördert die Bodenentwicklung.

Maßnahme M3/2

Auf den in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt eine Ansaat von kräuterreichen Saatgutmischungen.

Weiterhin erfolgt innerhalb der Maßnahmenfläche M4/2 der Rückbau von Verkehrsflächen, so dass insgesamt 95 m^2 sehr stark versiegelter Boden entsiegelt wird.

Wirkung der Maßnahme

Durch die Gestaltung der Flächen mit Rasenansaat erfolgt eine Eingrünung des Parkplatzgeländes. Weiterhin entstehen somit neue flächige Lebensraumstrukturen. Die Durchwurzelung des Bodens fördert die Bodenentwicklung.

Die Entsiegelung von bisher sehr stark versiegelten Flächen ermöglicht zukünftig die Ausübung natürlicher Bodenfunktionen. Weiterhin sind entsprechend der Flächengröße positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/Luft, Landschaftsbild, Oberflächen- und Grundwasser sowie Arten/Lebensräume zu erwarten.

Maßnahme M4/2

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Fläche erfolgt begleitend zur Planstraße A die Pflanzung von Einzelbäumen. Der Abstand der zu pflanzenden Gehölze beträgt untereinander 10 m, so dass insgesamt 14 Stck. Einzelbäume zu pflanzen sind.

Die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze erfolgt entsprechend zugehöriger Pflanzenliste:

Die Gehölze sind gegen Wildverbiss und Fegeschäden zu schützen sowie mit Pfahldreibock zu sichern.

Innerhalb der Maßnahmenfläche ist eine spätere Anlage von maximal zwei Zufahrtsstrassen von jeweils bis zu 10 m Breite zulässig.

Wirkung der Maßnahme

Durch die Möglichkeit der Versickerung der anfallenden Niederschlagsmengen wird der Erhalt der Grundwasserneubildungsfunktion ermöglicht.

Durch die Gehölzpflanzung entlang der Planstraße entsteht in Verbindung mit den Baumpflanzungen der Maßnahmen M4/1 und M2/2 eine Baumallee, die zur Durchgrünung und Strukturbildung beiträgt. Weiterhin werden lineare Lebensräume geschaffen.

Maßnahme gemäß Festsetzung 6.0

Die Ableitung der anfallenden Niederschlagsmengen im Bereich des Parkplatzes und der Planstraße A erfolgt innerhalb der angrenzenden öffentlichen Grünflächen.

Wirkung der Maßnahme

Durch die Möglichkeit der Versickerung der anfallenden Niederschlagsmengen wird der Erhalt der Grundwasserneubildungsfunktion ermöglicht.

In folgender Tabelle erfolgt die Gegenüberstellung der zu erwartenden **erheblichen** Eingriffe sowie entsprechender Kompensationsmaßnahmen.

Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung

Umwelt medium	Art der Beeinträchtigung	Beeinträchtigung durch Flächenausweisung	Nr. der Maß-name	Maßnahmenkurz-beschreibung	Flächen-größe	Bemerkung
Boden	Verlust von anthropogen sehr stark veränderten Böden	Planstraße: **4.227 m²**, Parkplatz: **15.178 m²**, insgesamt werden **2.954 m²** als zu kompensierende Fläche angerechnet	M1/2	Ansaat einer Kräuter/Gräser-Mischung sowie Anlage von Gehölzinseln im Bereich der Asche-Halde.	2.899 m²	
Grund-wasser	Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung	**19.405 m²**	Kompensation erfolgt innerhalb der Maßnahme M1/2.			
Arten/ Lebens-räume	Verlust von Ruderalfluren	**19.405 m²**	Kompensation erfolgt innerhalb der Maßnahme M1/2.			

Die Gegenüberstellung der erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen ergab, dass nach Realisierung einer 2.899 m² großen Teilfläche der Maßnahme M1/2 der erhebliche Eingriff in die Schutzgüter Boden, Grundwasser sowie Arten und Lebensräume vollständig kompensiert wurde.

7.3.2 Maßnahmen zum Immissionsschutz

Lärm

Im BauGB ist gefordert, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen sind.

Diese grundsätzliche Forderung wird in Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen regelmäßig konkretisiert durch die Beachtung der Vorgaben der "Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)" sowie der DIN 18 005 Teil I "Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren" mit ihrem Beiblatt "Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung".

Schützenswerte Wohnnutzungen befinden sich nördlich der Bahnstrecke Halle – Leipzig (Bahnstraße) und östlich des Messegeländes (Dürrenberger Straße).

In der DIN 18 005 sind folgende Orientierungswerte vorgesehen:

	tags	nachts
Allgemeine Wohngebiete	55 dB(A)	45/40 dB(A)

(Anmerkung: Bei zwei angegebenen Nachtwerten gilt der höhere Wert für Verkehrsgeräusche.)

Die Orientierungswerte sind Anhaltswerte für die Planung und unterliegen der Abwägung durch die Kommune, d.h. beim Überwiegen anderer Belange kann von den Orientierungswerten erforderlichenfalls nach unten oder oben abgewichen werden. Das kann durch vorhandene Bebauung und bestehende Verkehrswege begründet werden. Bei einer Überschreitung der vorgenannten Werte können Immissionskonflikte sinnvoll mittels Schallschutzmaßnahmen und/ oder Abstandsregelungen vermindert werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen ehemaligen Industriestandort, der nach Abbruch- und Sanierungsmaßnahmen Mitte der 90er Jahre weitgehend unbebaut ist. Das Ziel der Planaufstellung besteht in einer Neuordnung der Flächen durch den Bau von Erschließungsanlagen und die Festsetzung von Gewerbeflächen. Das Plangebiet ist durch eine hohe Vorbelastung geprägt. Emittierende Nutzungen sind - insbesondere durch die

Bahnstrecke Halle - Leipzig und den Kfz-Verkehr der Bundesstraße - vorhanden und prägen die bestehende Situation. Emissionen werden auch durch Veranstaltungen auf dem neuen Messegelände verursacht. Gleichzeitig ist festzustellen, dass die Messehallen die Wohnhäuser in der Dürrenberger Straße vor Schall aus dem hier zu betrachtenden Plangebiet abschirmen.

Inwieweit zur Sicherung gesunder Lebensverhältnisse Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz zu treffen sind, kann erst nach Vorliegen des seitens der Stadt beauftragten Schallimmissionsschutzgutachtens beantwortet werden (voraussichtlich Ende Juni 2003).

Luft

Auf der Grundlage eines als Beitrag zur Landschaftsplanung der Stadt Halle erarbeiteten Gutachtens zum Schutzgut Klima/Luft (Steinicke & Streifeneder Umweltuntersuchungen, Freiburg) lässt sich feststellen, dass der Luftbelastungsindex im Raum Bruckdorf sowohl hinsichtlich der Langzeit- als auch hinsichtlich der Kurzzeitbelastung um ca. 1/3 niedriger ist als im Stadtzentrum. Damit ist eine relativ günstige lufthygienische Situation gegeben.

Das Plangebiet liegt außerhalb von regional bedeutsamen Frischluftbahnen. Bedeutsame Frischluftentstehungsgebiete stellen die westlich der B 6 gelegenen Aufforstungen und Ödländer dar.

In dem Gutachten werden für das Plangebiet keine konkreten Empfehlungen abgeleitet. Im Bebauungsplan erfolgen keine die Luftreinhaltung betreffenden Festsetzungen.

7.3.3 Sonstige Maßnahmen

Sonstige Maßnahmen sind nach bisherigem Erkenntnisstand nicht erforderlich.

7.4 Konfliktanalyse

7.4.1 Schutzgüter von Natur und Landschaft

Schutzgut Boden

Baubedingt

Durch den Bauverkehr kommt es zu Immissionen an flüssigen, festen und gasförmigen Stoffen in den bereits durch Auftrag von Schüttsubstraten vorbelasteten Boden.

Erheblichkeit gegeben: nein

Anlagebedingt

Die Überprägung und Versiegelung von Boden führt generell zu negativen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen.

Bei der Bilanzierung des Bodenverlustes wird vom Status Quo einer unversiegelten Fläche im Bereich der zu überbauenden Flächen ausgegangen.

Da zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Grünordnungsplanes der entgültige Trassenverlauf der Planstraße A noch nicht endgültig feststand, wurde eine flächenintensive Trassenführung gewählt, so dass auch hier vom größtmöglichen Eingriffsumfang ausgegangen werden kann.

Eine geplante Vollversiegelung von bisher unbeeinträchtigten, unversiegelten Böden wird vollständig, d.h. zu 100% bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes angerechnet. Der anrechenbare Anteil wird bei einer Teilversiegelung des Bodens um 50 % gemindert, da natürliche Bodenfunktionen weiterhin zumindest eingeschränkt möglich sind.

Ebenfalls zur Minderung des Kompensationsbedarfes führen Vorbelastungen des Bodens. Dazu zählen unter anderen Altlasten, Änderungen des Bodengefüges sowie Änderungen des Nährstoff- und Wasserhaushaltes. Der Grad der Vorbelastungen des Bodens ist entscheidend für die Höhe der Anrechnung.

Tabelle 7: Anrechnungsfaktoren Beeinträchtigung von Böden

Anrechnung	Standortbedingungen
0 %	▪ Boden ist vollständig versiegelt (Asphalt, Betonplatten, o.ä.) ▪ keine natürlichen Bodenfunktionen mehr (Gasaustausch, Wasserversickerung, Lebensraum)
25 %	▪ vollständig veränderter, überprägter Boden ▪ kein natürlicher Schichtenaufbau ▪ natürliche Bodenfunktionen sind nicht oder stark eingeschränkt möglich
50 %	▪ teilweise anthropogen überprägter Boden (z.B. lokale Verdichtung) ▪ natürlicher Schichtenaufbau ist vorhanden ▪ Natürliche Bodenfunktionen sind, teilweise jedoch nur eingeschränkt, möglich
100 %	▪ Boden nicht anthropogen überprägt ▪ natürlicher Schichtenaufbau ▪ natürliche Bodenfunktionen sind uneingeschränkt möglich

Aufgrund der durch das Baugrundgutachten (ABUKON, 2003) für das gesamte Planungsgebiet erbrachen Einstufung des Bodenhorizontes als vollständig anthropogen verändert (Anthropogene Auffüllstoffe), muss diese Vorbelastung in die Bilanzierung mit einfließen. Es erfolgt eine Anrechnung der Eingriffe durch Versiegelung mit 25 %. Eine vollständige bzw. höhere prozentuale Anrechnung der Eingriffe durch Versiegelung kann nicht erfolgen, da

- der Boden sehr hoch anthropogen beeinträchtigt ist,
- es sich um anthropogene Schüttböden handelt,
- Nährstoff- und Bodenwasserhaushalt grundlegend verändert wurden,
- teilweise vollversiegelte Böden vorherrschen,
- keine natürlichen Bodenhorizonte erkennbar sind.

Anhand der Intensität und Vielzahl der Vorbelastungen des Bodens, muss von stark eingeschränkten Bodenfunktionen ausgegangen werden. So bewirkten Bodenverdichtung sowie Bodenabtrag bzw. –aufschüttung Gefüge- und Strukturveränderungen, die sich nachhaltig negativ auf Bodenwasser- und Nährstoffhaushalt auswirken.

Im Bereich der geplanten Parkfläche werden 15.178 m^2 Boden durch das Aufbringen einer wasserdurchlässigen Schotterschicht teilversiegelt. Da nach Realisierung der Maßnahme in gewissen Umfang natürliche Bodenfunktionen (z.B. Versickerung von Niederschlagswasser) noch möglich sind, erfolgt die Anrechnung des Eingriffes in das Schutzgut Boden zu 50 %, so dass 7.589 m^2 zur Bilanz stehen.

Durch die Anlage der Planstraße A werden 4.227 m^2 Boden vollständig versiegelt, die zu 100 % zur Bilanz stehen.

Durch die Planstraße und Parkfläche werden, nach Anrechnung des Kompensationsfaktors insgesamt 11.816 m^2 bereits stark vorbelasteter Boden vollständig versiegelt. Die Anrechnung erfolgt bedingt der hohen Vorbelastungen zu 25 %, so dass insgesamt 2.954 m^2 Boden in die Eingriffskompensation einfließen.

Erheblichkeit gegeben: ja (Versiegelung von Boden)

Betriebsbedingt

Betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind durch Einträge an flüssigen, festen und gasförmigen Stoffen durch den Fahrzeugverkehr sowie durch Hausbefeuerung der gewerblichen Anlagen in geringen Umfang zu erwarten.

Erheblichkeit gegeben: nein

Schutzgut Grundwasser

Baubedingt

Durch den Bauverkehr kommt es zu sehr geringfügigen Stoffeinträgen in den Grundwasserkörper. Aufgrund der Vorbelastungen und der zeitlichen Begrenzung ist diese Gefahr vernachlässigbar. Bei der Gefährdungseinschätzung wird davon ausgegangen, dass vermehrte Schadstoffeinträge ins Grundwasser durch eine gewissenhafte und sorgfältige Bauausführung vermieden werden. Dazu trägt auch eine regelmäßige Wartung und Pflege der Baufahrzeuge und –maschinen bei.

Erheblichkeit gegeben: nein

Anlagebedingt

Durch die Anlage der Planstraße A sowie der Parkfläche kommt es zur Versiegelung bisher unversiegelter, aber durch Aufschüttung sehr stark vorbelasteter Böden, wodurch Flächen mit Funktion der Grundwasserneubildung verloren gehen.

Das Baugrundgutachten weist den Teil des Teilgeltungsbereich TG 133.1, der außerhalb des Aschespülbeckens liegt, als zur Regenwasserversickerung geeignet aus, so dass die Regenwasserversickerung auf den unversiegelten Grundstücksflächen erfolgen kann.

Erheblichkeit gegeben: ja (Versiegelung von Flächen zur Grundwasserneubildung)

Betriebsbedingt

Im Zuge der gewerblichen Nutzung der Fläche kann es zu geringfügigen Stoffeinträgen durch den Fahrzeugverkehr kommen.

Erheblichkeit gegeben: nein

Schutzgut Oberflächenwasser

Bau-, Anlage- und Betriebsbedingt

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine ständigen Fließ- bzw. Stillgewässer, so dass nicht von einem Eingriffstatbestand ausgegangen werden kann.

Durch die Versiegelung des Bodens gehen Retentionsflächen verloren, so dass anfallende Wassermengen nicht verzögert abgegeben werden können.

Erheblichkeit gegeben: nein

Schutzgut Klima/Luft

Baubedingt

Während der Bauphase erfolgen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft durch die Abgase der Baufahrzeuge und –maschinen. Weiterhin ist mit verstärkten Lärmpegeln zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind zeitlich auf die Dauer der Baumaßnahme beschränkt.

Erheblichkeit gegeben: nein

Anlagebedingt

Durch die Versiegelung des Bodens, einhergehend mit der Vernichtung lückiger Vegetationsbestände, kommt es zum Verlust von Flächen mit klimatischen Funktionen (Kaltluftentstehung). Es kommt in diesen Bereichen zur verstärkten Erwärmung der bodennahen Luftschichten.

Erheblichkeit gegeben: nein

Betriebsbedingt

Von den geplanten Bauflächen können durch Nutzungsänderungen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft durch Emissionen auftreten. Neben Stoffeinträgen aus der Hausbefeuerung sowie des Fahrzeugverkehrs können weiterhin Lärmemissionen auftreten.

Die Begrünung der nicht zu überbauenden Flächen beeinflusst das Kleinklima positiv.

Erheblichkeit gegeben: nein

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild/Erholungseignung

Baubedingt

Während der Baumaßnahme ist mit dem Auftreten visueller Reize, Verlärmung sowie mit Immissionen flüssiger, fester und gasförmiger Stoffe durch Baufahrzeuge und –maschinen zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion sind beschränkt auf den Zeitraum der Bauphase.

Erheblichkeit gegeben: nein

Anlagebedingt

Durch die Errichtung der Erschließungsanlagen erfolgt die Versiegelung von bisher lückig mit Ruderalarten bestandenen Böden. Damit ändert sich die Eigenart des Planungsgebietes. Neu anzulegende Grünflächen führen zu einer Durchgrünung und binden das Gewerbegebiet optisch in die Landschaft ein. Die zukünftige Bebauung ordnet sich dem Gesamtkonzept zur Nutzung des Standortes Bruckdorf ein, da bereits in unmittelbarer Nachbarschaft ein Garten-Markt, Einkaufszentrum sowie die Messehallen bestehen. Diese führten bereits durch ihre Gebäudegrößen und Baustile zur nachhaltigen Änderung der Landschaftsbildtypik.

Erheblichkeit gegeben: nein

Betriebsbedingt

Die Erholungsfunktion und Typik des Raumes wird sich nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen deutlich ändern. Die Erholungsmöglichkeiten werden durch die Bebauung negativ beeinflusst. Neben dem Flächenverlust sind auch Beeinträchtigungen durch Geräuschemissionen zu erwarten. Bei der Bewertung muss allerdings berücksichtigt werden, dass die Erholungsmöglichkeiten bereits im Status quo stark eingeschränkt sind.

Erheblichkeit gegeben: nein

Schutzgut Arten und Biotope

Baubedingt

Während der Bauphase kommt es zu optischen, akustischen und stofflichen Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt durch den Baustellenverkehr. Durch die zeitlich beschränkte Dauer der Baumaßnahme sowie die im Status quo bestehenden Beeinträchtigungen sind die Beeinträchtigungen als gering einzustufen.

Erheblichkeit gegeben: nein

Anlagebedingt

Mit der Realisierung der vorgestellten Planung werden vorhandene Lebensräume von Flora und Fauna in Gewerbe- und Erschließungsanlagen sowie in Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen umgewandelt.

Durch die Versiegelung von Böden kommt es zur Zerstörung der lückigen, ruderalen Staudenfluren. Die Bebauung der Offenlandbereiche kann zu Einschränkungen faunistischer Funktionszusammenhänge (Migrationswegeverbindungen/(Teil-) Lebensräume) führen. Durch den anlagebedingten Verlust des offenlandartigen Charakters des Planungsgebietes wird sich ein Wandel der Tierartenzusammensetzung vollziehen. Es ist mit einer Verschiebung des Anteils von Offenland-Arten zu Gunsten der euryöken, siedlungstoleranten Arten zu erwarten.

Die umzusetzenden landschaftspflegerischen Maßnahmen führen zu einer Durchgrünung des Planungsgebietes und bieten so durch die Schaffung von linearen Grünzügen neue Lebensräume sowie Migrationswege.

Erheblichkeit gegeben: ja (Verlust von Ruderalfluren)

Betriebsbedingt

Nach Realisierung der Erschließungsanlagen ist mit einer Zunahme des der visuellen, akustischen und stofflichen Belastungen des Planungsgebietes zu erwarten. Dies kann, ähnlich der anlagebedingten Beeinträchtigungen, zu einer Verschiebung des Artenspektrums hin zu siedlungstoleranten Arten führen.

Erheblichkeit gegeben: nein

Gesamtbeurteilung des Eingriffes

Durch die geplante Anlage der Planstraße A sowie der Parkplatzfläche innerhalb des Teilgeltungsbereiches TG 133.1 wurden als erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft die Versiegelung des Bodens, Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung sowie der Verlust an Ruderalfluren bewertet. Diese Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

7.4.2 Weitere Schutzgüter

Schutzgut Mensch

Da es sich bei dem Plangebiet um einen Ehemaligen Industriestandort handelt, ist von einer Vorbelastung auszugehen. Wie bereits ausgeführt, sind emittierende Nutzungen – insbesondere durch die Bahnstrecke Halle - Leipzig und den Kfz-Verkehr der Bundesstraße – vor-

handen und prägen die bestehende Situation. Emissionen werden auch durch Veranstaltungen auf dem neuen Messegelände verursacht. Gleichzeitig ist festzustellen, dass die Messehallen die Wohnhäuser in der Dürrenberger Straße vor Schall aus dem hier zu betrachtenden Plangebiet abschirmen.

Inwieweit durch die geplanten Nutzungen Konflikte mit der vorhandenen Wohnbebauung nördlich Bahnstrecke auftreten, kann noch nicht abgesehen werden.

Auch lässt sich derzeit noch nicht beurteilen, ob durch die Summenwirkung der vorhandenen Lärmimmissionen zusammen mit den durch den B-Plan zulässigen zusätzlichen Lärmimmissionen zur Überschreitung der Orientierungswerte oder von gemäß UVPG vorsorgeorientierten Werten kommen kann.

Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Konflikte bezüglich von Sach- und Kulturgütern bestehen nicht.

7.5 Alternativenprüfung

7.5.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

Standortalternativen sind, da es sich bei diesem Standort um die Nachnutzung eines ehemaligen Industriestandortes handelt, nicht betrachtet worden.

7.5.2 Alternative Bebauungskonzepte und Begründung zur Auswahl

Alternative Bebauungskonzepte sind nicht betrachtet worden.

7.6 Umweltprüfung

UVP-pflichtige Vorhaben sind nach § 3 Absatz 1 UVPG in der Anlage 1 zum Gesetz aufgeführt. Bauplanungsrechtliche Vorhaben (Nr. 18.1-18.9) sind je nach Art und Größe das Vorhaben *UVP-pflichtig* (Überschreitung des oberen *Schwellenwertes* im bisherigen baulichen Außenbereich) bzw. bedürfen einer *allgemeinen Vorprüfung* des Einzelfalls (Überschreitung des unteren *Schwellenwertes* bzw. *Prüfwertes*).

Der B-Plan Nr. 133.1 sieht im bisherigen Außenbereich ca. 550 Stellflächen auf einer Fläche von 1,56 ha vor und überschreitet damit eindeutig den oberen Schwellenwert von 1 ha. Dementsprechend ist die Planung des Parkplatzes als UVP-pflichtiges Vorhaben zu betrachten. Damit ist für den gesamten B-Plan eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Eine Vorprüfung der UVP-Pflicht entfällt damit.

Daher wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan 133.1 eine UVP mit der vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. In der öffentlichen Bekanntmachung zum Entwurf ist gemäß § 3 Absatz 2 BauGB anzugeben, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird. Änderungen des Umweltberichtes führen zur Pflicht der erneuten Auslegung.

Die UVP führt zu einer gebündelten Zusammenfassung der abwägungsrelevanten Umweltbelange, d.h. die Ergebnisse der Umweltprüfung sind bei der weiteren Planbearbeitung und der Abwägung zu berücksichtigen.

7.7 Zusammenfassung

Innerhalb des Plangebietes, das einen Teilbereich des Gewerbegebietes Halle-Bruckdorf darstellt, werden Straßenverkehrsflächen festgesetzt, die derzeit noch mögliche Varianten für die Trasse umfassen. Der öffentliche Parkplatz ist Teil des Erschließungskonzeptes für die angrenzende Messenutzung.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Altbergbaus. Die gesamte Planungsfläche ist als Areal mit anthropogener Auffülle zu charakterisieren. Bei dem Plangebiet handelt es sich des weiteren um einen ehemaligen Industriestandort, welcher mit einer Brikettfabrik und deren Nebengebäuden bebaut war. Die baulichen Anlagen sind bis auf wenige Ausnahmen rückgebaut worden. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Gleichfalls wird nicht davon ausgegangen, dass das Grundwasser berührt wird.

Vorbelastungen des Standortes hinsichtlich Klima und Luft bestehen durch die Nähe zur Bundesstraße B 6 und den Schienenverkehr.

Aufgrund der Vornutzung des Standortes konnten keine ökologisch wertvollen Biotope im Plangebiet festgestellt werden. Nur auf Teilflächen hat sich bisher eine Vegetationsschicht ausgebildet, die jedoch noch sehr lückig ist.

Das Landschaftsbild wirkt sehr uniform, was auf die Vegetations- und Nutzungsstruktur zurückzuführen ist. Eine Erholungsnutzung ist nicht gegeben. Kultur- und Sachgüter sind zum einen nicht vorhanden und zum anderen zu vernachlässigen.

Das Konzept zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Eingriffen umfasst gründordnerische sowie Maßnahmen zum Immissionsschutz.

Das grünordnerische Maßnahmenkonzept ist erarbeitet und bilanziert worden (vgl. Pkt. 7.3). Ziel der Grünordnung ist es, das Gesamtplangebiet (Geltungsbereich B-Plan Nr. 133) durch Schaffung von Grünbereichen in den Randlagen einzurahmen und entlang der Erschließungsstraße zu durchgrünen. Für die einzelnen Maßnahmeflächen werden Entwicklungsziele formuliert, die neben der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auch die Ansaat von Kräuter/Gräser-Mischungen umfasst. Baumpflanzungen sollen im Bereich der Stellplätze erfolgen.

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser ist im Bereich des Parkplatzes die Abführung des Niederschlagswassers in die angrenzenden Grünflächen in Form von Versickerungsmulden vorgesehen.

Festsetzungen zum Immissionsschutz werden derzeit noch nicht getroffen. Es ist jedoch auf die Nähe zur schützenswerten Wohnbebauung nördlich der Bahnstrecke Halle – Leipzig und östlich des Messegeländes (Dürrenberger Straße) zu verweisen. Die Wohnhäuser an der Dürrenberger Straße werden durch die Messehallen vor dem voraussichtlich aus dem Plangebiet austretenden Schall geschützt. Nicht zu vernachlässigen sind auch Emissionen der Bundesstraße und der Bahnstrecke.

Für das Plangebiet kann festgestellt werden, dass die geplanten Nutzungen aufgrund der Vorbelastung des Standortes lediglich für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Arten und Biotope zu einer Erheblichkeit der Eingriffe führen würde. Diese beschränkt sich auf anlagebedingte Wirkungen, d.h. auf die Versiegelung der in Anspruch zunehmenden Bodenflächen. Die erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen (vgl. hierzu Pkt. 7.3).

Die Auswirkungen auf die GW-Neubildung können aber durch Versickerung vermieden werden, die Beeinträchtigungen für Arten und Biotope aufgrund der geringen Wertigkeit werden durch die geplanten Begrünungsmaßnahmen ausgeglichen. Hinsichtlich der anderen Schutzgüter ist keine Erheblichkeit der Eingriffe festzustellen.

Zum Schutzgut Mensch können bzgl. der Lärmimmissionen noch keine abschließende Aussagen getroffen werden.

8 Stadttechnische Erschließung

8.1 Regenentwässerung

Das Regenwasser soll weitestgehend im Plangebiet verbleiben und versickern. Das Baugrundgutachten [2] hat die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes mit Ausnahme der Fläche der Aschehalde festgestellt (vgl. hierzu Pkt. 6.6.2).

Unmittelbar südlich des räumlichen Geltungsbereichs verlaufen parallel zur Geltungsbereichsgrenze aus Richtung Einkaufspark kommend sowohl ein Regen- als auch ein Schmutzwassersammler, die sich allerdings in privatem Eigentum befinden. Der Regenwassersammler bindet in das östlich der Grubenstraße vorhandene Regenrückhaltebecken ein und hat einen Überlauf zur Reide.

8.2 Energieversorgung

Stromversorgung

Die derzeit vorhandene Leistungsreserve aus dem bestehenden Netz ergibt sich aus dem verringerten Bedarf des Gewerbegebietes Bruckdorf insgesamt. Die installierte Leistung gewährleistet eine Versorgung des Gebietes Bruckdorf Nord. Prinzipiell können das Mittel- und Niederspannungsnetz in das Baugebiet erweitert werden, so dass auch weitere Transformatorenstationen eingegliedert werden können und die Beleuchtung der geplanten Erschließungsanlagen abgesichert wäre.

Es ist vorgesehen, im Jahr 2003 westlich der Messehallen ein Mittel- und ein Niederspannungskabel bis zum sog. Nordparkplatz zu verlegen. Anbindepunkte für Netzerweiterungen wären damit mittel- und niederspannungsseitig auf der Ostseite des Plangebietes gegeben.

Anbindepunkte für Netzerweiterungen bestehen niederspannungsseitig auch im Südwesten des Plangebietes. Hier sind südöstlich des Einkaufsparks zwei Trafostationen vorhanden, von denen aus das Netz erweitert werden könnte.

9 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3,19 ha.

Die Flächen gliedern sich wie folgt:

Verkehrsflächen		2,65 ha
davon Straßenverkehrsflächen	1,09 ha	
davon mit Pflanzgebot	1,09 ha	
davon Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	1,56 ha	
hier: öffentliche Parkplatzfläche	1,56 ha	
davon mit Pflanzgebot	1,56 ha	
Grünflächen		0,54 ha

öffentliche Grünflächen		0,46 ha
davon Maßnahmefläche	0,13 ha	
davon mit Pflanzgebot	0,33 ha	
private Grünflächen		0,08 ha
davon mit Pflanzgebot	0,08 ha	

Summe **ca. 3,19 ha**

10 Planverwirklichung

10.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

Die Flächen, die für die Errichtung der Erschließungsstraße und der Parkplätze erforderlich sind, werden durch die Stadt Halle (für die Neue Messe) erworben.

Nach jetzigem Erkenntnisstand werden bodenordnende Maßnahmen nur in Form von Grundstücksteilungen und Grundstücksverschmelzungen erforderlich werden.

10.2 Kostenschätzung/Kostentragung

Die Kosten für den Bau der Planstraße A und des Parkplatzes sowie die zugehörige Begrünung einschließlich der Maßnahmen zur Gewährleistung des Ausgleichs für die durch die Planung verursachten Eingriffe trägt die Stadt Halle (Vorlage Fachbereich Tiefbau/Straßenverkehr, Stadtratsbeschluss vom 26. März 2003, Vorlage III/203/02983). Die Kosten, die für die Ausgleichmaßnahmen, die für den Bau der Straße und des Parkplatzes notwendig werden, betragen nach derzeitigen Schätzungen ca. 67.000 € (inkl. Mehrwertsteuer).

10.3 Erschließungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag

Da die Stadt Halle beabsichtigt, die Erschließungsanlagen zu errichten, ist weder ein Erschließungsvertrag noch ein städtebaulicher Vertrag zur Umsetzung der geplanten Vorhaben erforderlich.

11 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit der Planung wird dazu beigetragen, die volle Funktionsfähigkeit der Neuen Messe herzustellen. Damit wird zur Sicherung des Standortes Halle als Standort für regionale Messen und der Funktion der Stadt als Oberzentrum beigetragen.

Das Plangebiet ist Teil des Gewerbestandortes Halle-Bruckdorf. Mit dem Bau der Erschließungsanlagen wird ein weiterer Schritt zur Umnutzung und städtebaulichen Neuordnung der Industriebrache der Brikettfabrik und der Ziegelwerke getan, da die Voraussetzung für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen in den angrenzenden (Teil)Bebauungsplänen Nr. 133.N und 133.S geschaffen wird.

Die Planung führt zur Wiederversiegelung von Flächen, die nach Abbruch der Altindustriebebauung unbebaut waren. Dafür sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die Flächen

weisen jedoch durch ihre zerstörten Bodenstrukturen und die vorhandenen Bodenbelastungen eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Die Neuerschließung einer Industriebrache trägt außerdem im Sinne des Gebotes des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden dazu bei, die Erschließung von Flächen mit natürlichen Böden im Außenbereich zu vermeiden.

Vor allem durch den Bau der Planstraße A und durch den geplanten Parkplatz wird sich die Verkehrserschließung des Gewerbegebietes Halle-Bruckdorf und damit auch des Neuen Messegeländes verbessern.

Für die Bewohner der benachbarten Siedlungsbereiche (unmittelbar an die Bahnstrecke angrenzende Wohnbebauung in Kanena) ist durch die Erschließung des Areals mit einem erhöhtem Verkehrsaufkommen und einer zusätzlichen Lärmbelastung zu rechnen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die vorhandene, stark befahrene Bahnstrecke schon eine hohe Vorbelastung vorhanden ist.

Für den Standort Bruckdorf können sich durch die beabsichtigte Verbesserung der Qualität des Messestandortes und die Ansiedlung weiterer damit direkt und indirekt damit verbundener Nutzungen Impulse für die Ansiedlung weiterer Unternehmen ergeben.

Literatur- und Quellenverzeichnis

[1] Rahmenplan Halle-Bruckdorf,

Köhler Planungsbüro GmbH im Auftrag des Magistrats der Stadt Halle, Februar 1994

[2] Baugrundgutachten für die westliche Erweiterung der äußeren Erschließung zur NEUEN MESSE Halle-Bruckdorf (Bereich Planstraße A, Parkplatzflächen) einschließlich Bodendeklaration der Aushubmassen,

ABUKON Dr. Seidel Ingenieurgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Halle (Saale), Fachbereich Tiefbau/ Straßenverkehr, Februar 2003

[3] Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Sachsen-Anhalt (Hrsg.): Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt. Teil 1-3, Magdeburg 1994

Anlage 2: Gegenüberstellung zur Nummerierung der Ausgleichsmaßnahmen im B-Plan und im GOP

Grünordnungsplan	Bebauungsplan
M1/2	M1/2
M2/2	zu M1/2
M3/2	M2/2
M4/2	M3/2
M5/2	TEFE 6.0