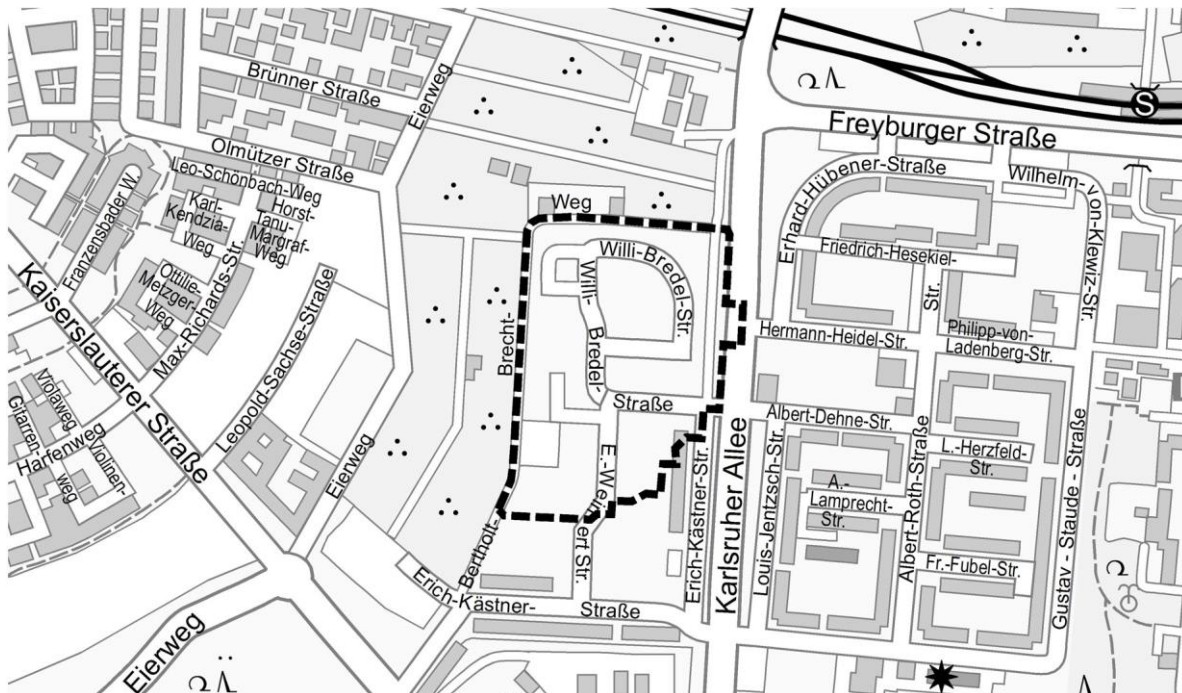




STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“

Begründung
-Entwurf-

Planung

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Planen

Aktualitätsstand
der Planung

24.07.2015

Bearbeiter:

Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Planen
Abteilung Stadtplanung und Abteilung Stadtentwicklung und Freiraumplanung

Stadtplanung
Frau Dipl.-Ing. Ina Kuhn
Telefon: 0345/221-4757
E-Mail: ina.kuhn@halle.de

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

Zeichner
Herr Nico Wypior/ Frau Ute Heberling

Stand der Planung: Entwurf
Aktualitätsstand: 24.07.2015

Inhalt

Teil A Begründung - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	6
1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung (§ 1 BauGB)	6
2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	7
2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, Lage im Stadtgebiet	7
2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	7
3. Planverfahren	7
4. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Situation	9
4.1 Übergeordnete Planungen	9
4.1.1 Landes- und Regionalplanung	9
4.1.2 Flächennutzungsplanung	9
4.2 Sonstige Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11)	10
4.2.1 Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	10
4.2.2 Verkehrspolitische Leitbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	10
4.2.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	10
4.3 Planungsrechtliche Bestandssituation und deren Auswirkungen, Wechselwirkung mit der Umgebung	10
5. Städtebauliche Bestandssituation	11
5.1 Eigentumsverhältnisse	11
5.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung, soziale Infrastruktur	11
5.3 Verkehrsinfrastruktur und Erschließung	11
5.3.1 Motorisierter Individualverkehr	11
5.3.2 Fuß- und Radwege	11
5.3.3 Ruhender Verkehr	12
5.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	12
5.4 Sonstige technische Infrastruktur	12
5.5 Natur und Landschaft/natürliche Gegebenheiten	13
5.5.1 Naturräumliche Einordnung	13
5.5.2 Pflanzen	13
5.5.3 Tiere	13
5.5.4 Klima/ Luft	14
5.5.5 Wasser	14
5.5.6 Topographie	14
5.5.7 Boden, Baugrund und Altlasten	14
5.6 Zusammenfassung der zu berücksichtigende Gegebenheiten	14
6. Planungskonzept	15
6.1 Städtebauliches Zielkonzept	15
6.2 Freiraum- und Grünordnungszielkonzept	16
6.3 Verkehrliches Zielkonzept	16
6.4 Planungsalternativen	19
6.4.1 Gesamtstädtisch	19
6.4.2 Innerhalb des Plangebietes	19

7.	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	20
7.1	Planungsrechtliches Grundkonzept (gemäß § 1 BauNVO).....	20
7.2	Art und Maß der baulichen Nutzungen.....	20
7.2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB).....	20
7.2.1	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	23
7.2.2	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB)	25
7.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	25
7.3	Verkehrerschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	26
7.3.1	Äußere Erschließung	26
7.3.2	Geh- und Radwege.....	26
7.3.3	Ruhender Verkehr	26
7.4	Freiraumkonzept und Grünordnung.....	26
7.4.1	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	26
7.4.2	Flächen oder Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	27
7.4.3	Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und lit. b) BauGB)	28
7.4.4	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)	30
7.5	Ver- und Entsorgung	30
7.5.1	Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).....	30
7.5.2	Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	30
7.5.3	Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).....	31
7.5.4	Energieversorgung	31
7.5.5	Telekommunikation.....	32
7.5.6	Abfallentsorgung.....	32
7.5.7	Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	32
7.6	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)	32
7.6.1	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	32
7.7	Hinweise	32
7.7.1	Kampfmittel.....	32
7.7.2	Anlagen für Beleuchtung	33
8.	Flächenbilanz.....	33
9.	Planverwirklichung	33
9.1	Zeitlicher Ablauf für die Umsetzung der Planung	33
9.2	Bodenordnung	34
10.	Auswirkungen der Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1-12 BauGB).....	34
10.1	Belange der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, 2, 3, 6 und 10 BauGB)	34
10.2	Belange der Baukultur (§ 1 Abs. 6 Nr. 4, 5 und 11 BauGB).....	34
10.3	Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	34
10.4	Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	35
10.5	Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB).....	35
10.6	Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)	35

10.7	Belange des städtischen Haushaltes	35
10.8	Sonstige Belange.....	35
Teil B Umweltbericht		36
1.	Einleitung	36
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans	36
1.2	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	36
2.	Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen	38
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	38
2.1.1	<i>Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum</i>	<i>38</i>
2.1.2	<i>Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....</i>	<i>39</i>
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	49
2.2.1	<i>Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft.....</i>	<i>49</i>
2.2.2	<i>Konfliktanalyse.....</i>	<i>50</i>
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	55
2.3.1	<i>Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung.....</i>	<i>55</i>
2.3.2	<i>Maßnahmen zum Immissionsschutz</i>	<i>59</i>
2.3.3	<i>Sonstige Maßnahmen.....</i>	<i>61</i>
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	61
3.	Zusätzliche Angaben	62
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	62
3.1.1	<i>Methodik</i>	<i>62</i>
3.1.2	<i>Hinweise auf Schwierigkeiten</i>	<i>62</i>
3.1.3	<i>Quellen.....</i>	<i>62</i>
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen.....	63
3.2.1	<i>Absicherung der Maßnahmen</i>	<i>63</i>
8	<i>Monitoringkonzept.....</i>	<i>63</i>
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	63
Teil C Zusammenfassende Erklärung		65
1.	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan	65
2.	Wesentliche Auswahlgründe für den Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten	65

Teil A Begründung - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

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

Das Gelände der Nachwuchsabteilung des Halleschen Fußballclub e.V. (HFC) wurde mit seinen Gebäuden sowie den Spiel- und Trainingseinrichtungen im Bereich des Sandangers durch das Hochwasser im Juni 2013 überflutet und stark beschädigt. Von den Prognosen ausgehend, dass sich in den nächsten Jahren derartige Hochwasserereignisse wiederholen, sucht der HFC mittelfristig einen neuen Standort. Die derzeitigen Trainingsbedingungen und die vorhandenen baulichen Anlagen am Sandanger erfüllen nicht die Anforderungen, die der Deutsche Fußballbund an derartige Sportanlagen stellt, um eine Lizenzierung mit entsprechender Sportförderung zu erreichen. Ziel ist es, ein gemeinsames Leistungszentrum für den weiblichen und männlichen Nachwuchs des HFCs an einem anderen Standort zu errichten. Aufgrund des Flächenbedarfes für den geplanten Sportpark von ca. 7 ha verbunden mit der Bevorzugung eines Standortes im halleschen Süden und damit in der Nähe zu den Sportschulen in der Robert-Koch-Straße sollen die ehemaligen Wohnbauflächen im 7. Wohnkomplex (WK) westlich der Karlsruher Allee im Stadtteil Silberhöhe entwickelt werden. Mit dem Rückbau der Gebäude im Zeitraum von 2001 bis 2011 verfolgte die Stadt gemeinsam mit den ortsansässigen Wohnungsunternehmen das Ziel, mittel- bis langfristig zusammenhängende Flächen für eine andere bauliche Nachnutzung in diesem Bereich zu erhalten.

Nach der Aufgabe der Wohnnutzung sind die Flächen aufgrund der Größe nicht mehr dem Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB), Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zuzuordnen.

Daher ist es erforderlich gemäß 1 Abs. 3 BauGB einen Bebauungsplan für die städtebauliche Neuordnung aufzustellen. Mit der Planung werden aus städtebaulicher Sicht folgende Ziele verfolgt:

- städtebauliche und nachhaltige Neuordnung der Flächen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB
- Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (Bau-NVO) zur Errichtung für Sportanlagen
- Regelungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben zum Zwecke eines Leistungszentrums mit Vereins-, Trainings- und Wettkampfbetrieb
- Stärkung des Stadtteils und Stärkung der oberzentralen Funktion der Stadt Halle (Saale)
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes
- Sicherung der Erschließung des Sportparks
- Einbindung in das Fußwege- und Radwegenetz der Stadt Halle (Saale)
- Sicherung von Flächen für die notwendigen Stellplätze der Sportanlage

Das Planerfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB besteht darin, dass nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes der bestehende planungsrechtliche Rahmen für die Zulässigkeit von derartigen Vorhaben geändert und an die Planungsziele angepasst werden kann sowie die für den räumlichen Geltungsbereich angestrebte städtebauliche Entwicklung umgesetzt werden kann. Die derzeitige planungsrechtliche Situation ist unter Pkt. 4.3 näher erläutert. Zudem ist die Verträglichkeit der zulässigen Vorhaben mit der Umgebung zu gewährleisten. Von dem geplanten Sportpark werden aufgrund der Nutzung als Trainings- und Spielstätte Emissionen ausgehen, die bei einer nicht gesteuerten Entwicklung zu Immissionskonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung führen könnten. Um dem Konfliktbewältigungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht zu werden, ist eine bauleitplanerische Steuerung notwendig. Die noch vorhandene Erschließung im Plangebiet war auf die Wohnnutzung ausgerichtet und wird für die zukünftige Sportnutzung nicht mehr benötigt. Daher ist das Ziel, die Erschließungsflächen zurückzubauen und die verkehrliche Anbindung für den Sportpark neu zu planen.

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

2.1 Lage und Größe des Planungsgebietes, Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt westlich der Karlsruher Allee im Stadtteil Silberhöhe. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 5 km.

Der Aufstellungsbeschluss wurde für einen kleineren Geltungsbereich gefasst (ca. 8,4 ha). Im Rahmen der Planungen für den Sportpark sind zusätzliche Flächen für die optimale Anordnung der einzelnen Sportfelder, die erforderlichen Erschließungsanlagen und Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Das städtische Flurstück 36 der Gemarkung Wörmlitz, Flur 6 östlich der Wohnbebauung in der Erich-Kästner-Straße befindet sich derzeit in einem stark verwilderten Zustand. Um einen geordneten Übergang zwischen vorhandener Wohnbebauung und dem geplanten Sportpark zu schaffen, wird dieses 2020 m² große Flurstück in den Geltungsbereich hereingenommen.

Im Rahmen der Entwurfsplanung hat sich ergeben, dass die zukünftige Anbindung des Sportparks gegenüber der Hermann-Heidel-Straße erfolgen soll. Zu diesem Zweck wurden die im Besitz der Stadt Halle (Saale) befindlichen Flächen westlich der Karlsruher Allee in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Des Weiteren werden Anpassungen des Geltungsbereiches in dem Bereich der Erich-Weinert-Straße und Willi-Bredel-Straße vorgenommen. Die Verkehrsflächen bleiben für die Erschließung der Grundstücke in ihrem Bestand erhalten. Da die Flächen nicht durch die Planungen des Sportparks verändert werden soll, werden diese aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Der neue Geltungsbereich hat eine Größe von 8,75 ha.

2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet umfasst somit in der Gemarkung Wörmlitz, Flur 6 die Flurstücke 2-6, 10-15, 17-26, 28-34, 36, 38, 39, 449-451 sowie Teilflächen der Flurstücke 7-9 und 27.

Das Plangebiet wird im Norden und Westen durch den Bertolt-Brecht-Weg sowie die Kleingartenanlagen „Zur Sonne“ und „Am Eierweg“ begrenzt. Im Osten entlang der Geltungsbereichsgrenze verläuft die Karlsruher Allee mit einer straßenbegleitenden Baumallee. Im weiteren Verlauf nach Süden grenzt der Geltungsbereich an die Flurstücke 35, 37 und 40, Flur 6, Gemarkung Wörmlitz, sowie einer Teilfläche des Flurstückes 27, Flur 6, Gemarkung Wörmlitz. In der Erich-Kästner-Straße außerhalb des Plangebietes befinden sich noch fünf- bis sechsgeschossige Wohngebäude aus den 1980er Jahren.

Die Festsetzung des Geltungsbereiches bemisst sich an den Kriterien der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung sind unter Pkt. 1 ausgeführt. Die genaue Abgrenzung ist entsprechend § 9 Abs. 7 BauGB der Planzeichnung zu entnehmen.

3. Planverfahren

Aufgrund der Größe der Fläche von ca. 9 ha und des Umfangs wird das Planverfahren auf der Grundlage der § 2 ff. BauGB als „Vollverfahren“ (Vorentwurf, Entwurf, Satzungsfassung) mit zweimaliger Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf in Form einer Offenlage und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf) durchgeführt.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 167 wurde am 24.09.2014 durch den Stadtrat (Beschluss Nr. V/2014/12935) gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) 19/ 2014 am 08.10.2014.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Amtsblatt der Stadt Halle Nr. 5/2015 am 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Vorentwurfes mit Begründung in der Zeit vom 18.03.2015 bis zum 10.04.2015 im Fachbereich Planen. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) erfolgte mit Schreiben vom 16.03.2015 mit einer Frist zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 17.04.2015.

In ihren Stellungnahmen erklärten die TÖB und die Gemeinden ihre Zustimmung zu der Planung. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Hinweisen oder Ergänzungen wurden soweit für den Bebauungsplan relevant im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt und eingearbeitet.

Es liegen drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit folgenden für den Bebauungsplan abwägungsrelevanten Inhalt vor:

- Die Lärmbelastung ist nicht hinnehmbar

In der Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurde die zu erwartende zusätzliche Schallbelastung umfassend geprüft. Unverträgliche Belastungen sind nach dem Ergebnis der Untersuchung nicht zu erwarten.

- Wegfall der Parkplätze im Plangebiet

Teilstrecken der Willi-Bredel-Straße und Erich-Weinert-Straße und Parkplätze werden nach dem Rückbau der umliegenden Wohngebäude nicht mehr genutzt, so dass die Verkehrsbedeutung und die Funktion des Wohnens hier entfallen sind. Außerdem befinden sich die Parkplätze in einem desolaten Zustand. Für Nutzer der westlich liegenden Kleingartenanlage stehen weiterhin südlich des Plangebiets vorhandene Stellflächen im öffentlichen Raum zur Verfügung.

Die für den Sportpark erforderlichen Flächen für Stellplätze werden neu ausgewiesen.

- Errichtung einer Flutlichtanlage im Wohngebiet ist abzulehnen

Die Errichtung einer Flutlichtanlage wird im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Bei der Errichtung sind die Bestimmungen der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ (Licht-Richtlinie) des Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) anzuwenden, die die umgebende Wohnbebauung berücksichtigen.

- Regelung des Abflusses des Oberflächenwasser

Mit der Neuordnung der Flächen innerhalb des Plangebiets wird die gesamte technische Erschließung neu geplant. Das zukünftig anfallende Oberflächenwasser wird innerhalb des Plangebietes abgeleitet. Die dafür erforderlichen Festsetzungen werden im Bebauungsplan getroffen.

Als nächste Verfahrensschritte sind die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 167 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

4. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Situation

4.1 Übergeordnete Planungen

4.1.1 Landes- und Regionalplanung

- **Landesentwicklungsplan (LEP)**

Die Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 (LEP 2010) des Landes Sachsen-Anhalt vom 16.02.2011 trat am 12.03.2011 in Kraft. Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) werden im LEP 2010 festgehalten:

„Z 45 Sportstätten sind in allen Teilräumen des Landes bedarfsgerecht vorzuhalten.

Begründung: Sport leistet einen wichtigen Beitrag zur Gesundheitsförderung, zur gesellschaftlichen Integration und zur Schaffung tragfähiger regionaler Ehrenamtsstrukturen. Deshalb soll die Bevölkerung in allen Teilräumen des Landes die Möglichkeit haben, gut erreichbare Sportstätten unter Einbeziehung geeigneter Schulsportstätten zu nutzen.

G 39 Mindestens in allen Oberzentren soll auch eine bedarfsgerechte Infrastruktur für den Spitzensport vorgehalten werden.

Begründung: Sachsen-Anhalt ist das Heimatland zahlreicher international erfolgreicher Spitzenathletinnen und Spitzenathleten. Basis der sportlichen Erfolge ist eine Sportinfrastruktur, die auch den Anforderungen des Hochleistungssports genügt. Die spitzensportgerechte Sportinfrastruktur soll daher bedarfsgerecht weiterentwickelt werden.“

- **Regionaler Entwicklungsplan (REP Halle)**

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 21. Dezember 2010 in Kraft getreten. Im REP Halle ist die Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum ausgewiesen. Gemäß den im REP Halle enthaltenen einzelfachlichen Grundsätzen (G) zum Punkt 6.18 Erholung, Freizeit und Tourismus steht:

„G In allen Landesteilen soll dem zunehmenden Bedürfnis aller Bevölkerungsgruppen nach Erholung, aktiv Freizeitgestaltung und Sport durch den Auf- und Ausbau entsprechender Einrichtungen entsprochen werden. Durch die Einrichtung gut erreichbarer, vielseitig nutzbarer und umweltverträglicher Sportstätten und Freizeitanlagen soll in allen Teilräumen des Landes ein breites und vielfältiges Sportangebot entwickelt und gesichert werden.“

4.1.2 Flächennutzungsplanung

Die städtebauliche Entwicklung sieht im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Saale) von 1998 für das Plangebiet Wohnbauflächen vor. Innerhalb dieser Fläche ist weiterhin ein Symbol für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ enthalten, da sich dort eine soziale Einrichtung befand. Ein Bedarf an Wohnnutzung und sozialen Einrichtungen besteht an diesem Standort nicht mehr. Somit kann der Bebauungsplan bei der Festsetzung von einem Sondergebiet für einen Sportpark vorgesehen ist, nicht aus dem FNP entwickelt werden. Der FNP muss demzufolge gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert werden.

4.2 Sonstige Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11)

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

Im Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) von 1997 wird für den Teilraum 11 „Großsiedlungen Südstadt und Silberhöhe“, in welchem das Plangebiet liegt, für die Entwicklung von Naturhaushalt und Landschafts-/Stadtbild ein Leitbild formuliert. Demnach sind in der Silberhöhe ausreichend Flächen für Sport- und Freizeiteinrichtungen vorzusehen, durch geeignete Begrünung stadtklimatische Aspekte zu berücksichtigen und lokale Ventilationsbahnen freizuhalten. Im Vorentwurf des Landschaftsplans der Stadt Halle (Saale) von 1994 sowie im Ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt von 2000 sind, abgesehen von der Darstellung als bebautem Gebiet, für das Plangebiet selbst keine spezifischen Aussagen oder Entwicklungsziele enthalten.

4.2.2 Verkehrspolitische Leitbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Das Verkehrspolitische Leitbild der Stadt Halle (Saale) trifft keine besonderen Zielaussagen für diesen Stadtbereich. Die Karlsruher Allee ist als wichtige Verkehrsstraße gekennzeichnet. In der Kategorisierung des Straßennetzes hat sie die Bedeutung einer Hauptverkehrsstraße zur Erschließung der Silberhöhe und der angrenzenden Stadtteile. Die Aktualisierung des Verkehrsentwicklungsplans von 1997 wird derzeit für 2025 erarbeitet. Die Karlsruher Allee ist weiterhin als wichtige Verkehrsstraße gekennzeichnet.

4.2.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) der Stadt Halle (Saale) von 2007 ist eine sonstige städtebauliche Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und findet seine Rechtsgrundlage in §171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen. Mit der Umsetzung des flächenhaften Rückbaus der Wohngebäude im Bereich des 7. WK, westlich der Karlsruher Allee wurde das Ziel verfolgt, diese Flächen als Vorbehaltsflächen für andere bauliche Nutzungen zu erhalten.

Am 21. November 2012 hat der Stadtrat die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2007 als Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 beschlossen (Beschluss-Nr. V/2012/10762). Ein Entwurf soll zum Ende 2015 vorliegen.

4.3 Planungsrechtliche Bestandssituation und deren Auswirkungen, Wechselwirkung mit der Umgebung

Das Plangebiet ist bis zum Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 167 planungsrechtlich als Teil des Außenbereiches einzustufen. Das Bauvorhaben beurteilt sich gegenwärtig nach § 35 BauGB. Im Außenbereich gemäß § 35 BauGB sind vor allem die land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen sowie die weiteren in § 35 Abs. 1 bezeichneten privilegierten Vorhaben zulässig. Des Weiteren können gemäß § 35 Abs. 2 und 3 BauGB sonstige Vorhaben im Einzelfall zu gelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Das ist mit dem geplanten Vorhaben nicht der Fall, da durch das geplante Vorhaben die Belange des Immissionsschutzes und des Naturschutzes beeinträchtigt werden. Des Weiteren widerspricht die geplante Ausweisung eines Sondergebietes den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale). Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplanes somit Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes.

Die bisher im Plangebiet liegenden öffentlichen und nicht mehr benötigten Verkehrsflächen werden in einem gesonderten parallel laufenden Verfahren entwidmet.

Westlich der Kleingartenanlage „Am Eierweg“ im Bereich Wörmnitz befinden sich die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne 31.4 „Wörmnitz-Kirschberg“ (Ehemalige

Garnison) West“ und 31.6 „Wörmlitz-Kirschberg (Ehemalige Garnison) Ost“ entlang der Kaiserslauterer Straße. In den Bebauungsplänen sind überwiegend Wohngebiete festgesetzt.

Sonstige Planungen und Satzungen liegen nicht vor.

Es sind durch die beabsichtigte Planung keine Auswirkungen und Beeinträchtigungen zu erwarten.

5. Städtebauliche Bestandssituation

5.1 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Wörmlitz, Flur 6 die Flurstücke 2-6, 10-15, 17-26, 28-34, 36, 38, 39, 449-451 sowie Teilflächen der Flurstücke 7-9 und 27.

Das Flurstück 34, Flur 6, Gemarkung Wörmlitz befindet sich im Eigentum der Energieversorgung Halle Netz GmbH (EVH). Die restlichen Flurstücke bis auf das Flurstück 25 befinden sich in der Verfügung der Stadt Halle (Saale).

5.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung, soziale Infrastruktur

In den letzten 10 bis 15 Jahren erfolgte der Rückbau der Wohngebäude, eines Einkaufsmarktes und einer Kindereinrichtung innerhalb des Plangebietes. Die Kellergeschosse wurden weitestgehend herausgenommen und verfüllt sowie mit Oberboden abgedeckt und Rasen eingesät. Südlich der Willi-Bredel-Straße befindet sich noch ein eingeschossiges in Nutzung befindliches Versorgungsgebäude der EVH. Die Straßenerschließung ist noch vorhanden. Heute liegen die Rückbauflächen brach. Es sind größtenteils neue Grünflächen mit Gehölzen entstanden, die neben den bereits im damaligen Wohngebiet vorhandenen Wiesen teilweise weiterhin gemäht und teilweise der Sukzession mit lokal beginnender Verbuschung überlassen werden. Umgeben ist es im Westen und Norden von Kleingartenanlagen sowie im Süden von einzelnen Wohngebäuden, die zum Stadtteil Silberhöhe gehören. Innerhalb des Plangebietes befinden sich noch Parkplätze, die aufgrund des Rückbaus der Wohngebäude an Verkehrsbedeutung verloren haben.

Die nächstgelegenen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind die Grundschule Hanoier Straße, der Hort „Bäumchen“ und das Familienzentrum „Schöpf-Kelle“ der SKV Kita gGmbH in ca. 600 m Entfernung in der Hanoier Straße. Östlich der Karlsruher Allee in der Albert-Dehne-Straße befindet sich eine Turnhalle, die von Sportvereinen genutzt werden kann.

Im Plangebiet und der Umgebung befinden sich keine Denkmale.

5.3 Verkehrsinfrastruktur und Erschließung

5.3.1 Motorisierter Individualverkehr

Die derzeitige Zufahrt für das Plangebiet erfolgt über die Willi-Bredel-Straße und die Karlsruher Allee, die Teil des städtischen Vorrangstraßennetzes ist. Die Karlsruher Allee führt in nördliche Richtung ins Stadtzentrum und in südliche Richtung in den Stadtteil Ammendorf und in den südlichen Saalekreis. Im Süden wird das Gebiet über die Erich-Weinert-Straße erschlossen.

5.3.2 Fuß- und Radwege

Die Karlsruher Allee ist Teil der ausgeschilderten städtischen Radroute Silberhöhe-Südstadt-Stadtzentrum entsprechend der gültigen Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale) vom 30.10.2013. Damit besteht Anschluss an das Stadtzentrum und die südlich der Innenstadt gelegenen Stadtteile. In der Karlsruher Allee sind nur zum Teil Radverkehrsanlagen vorhanden. Fußläufig ist das Plangebiet über Fußwege entlang der Karlsruher Allee sowie

über Fußwege entlang der Straßen im Stadtteil Silberhöhe erreichbar. In der Karlsruher Allee existieren mehrere gesicherte Querungsstellen.

5.3.3 Ruhender Verkehr

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich Parkplätze, die nach dem Rückbau der umliegenden Wohngebäude an Verkehrsbedeutung verloren haben.

5.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Anschluss an den ÖPNV besteht an den Straßenbahnhaltestellen Freyburger Straße und Gustav-Staude-Straße, die ca. 500 m bzw. 600 m vom Plangebiet entfernt sind. Die Haltestellen werden derzeit im Tageslinienbetrieb von den Straßenbahnlinien 1 und 2 bedient. An der Haltestelle Freyburger Straße besteht zudem Anschluss an die Buslinie 24, die zwischen der Südstadt, Ammendorf und Osendorf verkehrt. Außerdem besteht Anschluss an die Bushaltestelle Erich-Kästner-Straße, die ca. 500 m vom Plangebiet entfernt ist. Diese Haltestelle wird von der Buslinie 23 bedient, die zwischen Wörlitz und Ammendorf verkehrt.

5.4 Sonstige technische Infrastruktur

Die Erschließung des Plangebietes ist prinzipiell gesichert. Es ist die Verlegung von neuen Leitungen erforderlich. Grundsätzlich ist festzustellen, dass aufgrund der ehemals bebauten Flächen Anschlussmöglichkeiten in der Erich-Kästner-Straße und Karlsruher Allee bestehen.

Zu den einzelnen Medien ist Folgendes festzustellen:

- **Abwasser**

Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt durch ein Trennsystem. Zur Abwasserableitung kann an das bestehende öffentliche Netz angebunden werden. Im Bereich des geplanten Sportparks befinden sich mehrere Mischwasser- und Regenwasserkanäle (Bezeichnung KM 200 und KR 200) in Rechtsträgerschaft der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS). Eine Vielzahl der Leitungen und Kanäle sind aufgrund des Wohnungsrückbaus stillgelegt. Des Weiteren befinden sich im Bestand Kollektorengänge, die nicht in Trägerschaft der HWS sind.

- **Trinkwasser**

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt aus dem vorhandenen öffentlichen Netz. Trinkwasserleitungen (TWL) in Rechtsträgerschaft der HWS erschließen das Plangebiet. Im Einzelnen handelt es sich um eine TWL VW 150 PE in der Willi-Bredel-Straße, die zu einer TWL VW 900 in der Karlsruher Allee führt.

- **Löschwasser/ Kommune**

Die Versorgung mit Löschwasser erfolgt aus dem angrenzenden Trinkwassernetz.

- **Strom/EVH**

Im Plangebiet befinden sich Mittel- und Niederspannungskabel sowie eine Trafostation in Rechtsträgerschaft der EVH. Eine Vielzahl von Kabeltrassen wurde im Zusammenhang mit den Wohnungsabbrüchen außer Betrieb genommen. Diese können in Abstimmung mit der EVH zurückgebaut werden.

Anlagen der Stadtbeleuchtung in Rechtsträgerschaft der Stadt Halle (Saale) und von der SHS Energiedienste GmbH im Auftrag der Stadt betrieben, befinden sich innerhalb des Plangebietes. Diese können soweit nicht mehr benötigt in Abstimmung mit der Stadt Halle (Saale) und der SHS zurückgebaut werden.

- **Gas**

Im Plangebiet befindet sich keine Gasleitung der EVH.

- **Informationskabeltrassen**

Telekommunikationstrassen liegen in der Willi-Bredel-Straße und in Teilbereichen des Plangebietes.

- **Fernwärme/EVH**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Reste stillgelegter Fernwärmeanlagen. Diese können in Abstimmung mit der EVH zurückgebaut werden. In Betrieb befindliche Fernwärmeleitungen sind in der Erich-Kästner-Straße und Karlsruher Allee.

5.5 Natur und Landschaft/natürliche Gegebenheiten

5.5.1 Naturräumliche Einordnung

Das Plangebiet gehört entsprechend dem Entwurf des Landschaftsrahmenplans der Stadt Halle (Saale) von 1995 naturräumlich zum Landschaftstyp der Hangbereiche des Saaletales mit Verwitterungsböden, teils mit Gesteinsdurchragungen bzw. zur Landschaftseinheit des Plateau-Hang-Gefüges von Wörlitz. Der Untergrund wird aufgebaut vom Mittleren Bundsandstein (Trias), der überwiegend aus hellem, teils auch rötlichem Sandstein besteht und partiell von Sandlöss überdeckt sein kann.

5.5.2 Pflanzen

Auf den Flächen standen vorwiegend Wohngebäude sowie ein Einkaufsmarkt und eine Kindereinrichtung, die im Zeitraum zwischen 2001 und 2011 abgerissen wurden. Straßen- und Wegeflächen sind als befestigte Flächen aktuell noch vorhanden. Insgesamt liegen alle Flächen brach. Auf den Abbruchflächen sind größtenteils neue Grünflächen entstanden, die vereinzelt mit Baumpflanzungen ergänzt wurden. Neben den bereits im damaligen Wohngebiet vorhandenen Wiesen werden sie teilweise weiterhin gemäht und teilweise der Sukzession mit lokal beginnender Verbuschung überlassen. Der Gehölzbestand im Plangebiet befindet sich überwiegend auf den dem ehemaligen Wohnviertel zugeordneten Freiflächen, die beim Abbruch der Gebäude erhalten geblieben sind. Des Weiteren sind auf Schotterflächen ehemaliger Parkplätze eher trockenere Offenlandstandorte und Ruderalflure entstanden. Im Plangebiet sowie in dessen Umgebung sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

5.5.3 Tiere

Da im Plangebiet seit dem Beginn der Abbruchmaßnahmen nach und nach Vegetationsflächen mit unterschiedlicher Pflegeintensität neu entstanden, der Nutzungsdruck und Störfaktoren wie z. B. Lärm sich stark reduziert haben, entwickelt sich allmählich Potential für die Wiederbesiedlung mit Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen wurde deshalb im Rahmen des Scoping für die Umweltprüfung festgelegt, dass im Hinblick auf die Vorgaben des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie exemplarisch im Rahmen einer faunistischen Sonderuntersuchung Brutvögel und Eidechsen erfasst werden sollen. Ab Ende Juni 2014 wurde eine erste Übersichtserfassung für Brutvögel und Nahrungsgäste¹ durchgeführt, bei der 22 Vogelarten festgestellt werden konnten. Darunter befanden sich neben den Kulturfolgern wie Amsel, Kohlmeise, Haussperling weitere Brutvögel wie z. B. verschiedene Grasmückenarten, darunter die Dorngrasmücke und der Gelbspötter als Arten der Vorwarnliste Rote Liste Sachsen-Anhalt, sowie Grünfink und Zilpzalp. Als Nahrungsgäste wurden u. a. Schwarzmilan (streng geschützte Art nach BNatSchG), Mauersegler (Art der

¹ Faunistische Sonderuntersuchung B-Plan 167, Büro Myotis, Stand 24.06.2015

Vorwarnliste Rote Liste Sachsen-Anhalt) und Eichelhäher festgestellt. Die Untersuchung zu den Vogelarten wurde 2015 ergänzt um die Erfassung der jahreszeitlich früh aktiven Vögel mit dem Ergebnis, dass im Vergleich zu 2014 ein Anstieg der Anzahl an Brutpaaren von 26 auf 110 sowie der Anzahl der Vogelarten von 13 auf 29 zu verzeichnen war.

Die Präsenzprüfung ergab bei der Zauneidechse 2014 den Nachweis von zwei Exemplaren im Plangebiet. Diese Eidechsenart ist eine nach Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie streng zu schützende, nach dem BNatSchG besonders bzw. streng zu schützende Art, die zusätzlich auf der Vorwarnliste der Rote Liste Deutschland sowie als gefährdet auf der Roten Liste Sachsen-Anhalt steht. Bei einer zweiten Begehung im Frühsommer 2015 wurden keine weiteren Nachweisorte von Zauneidechsen gefunden. Zusätzliche Erhebungen zur Fauna wurden nicht durchgeführt, da auf Grund der bisherigen Beobachtungen keine Anhaltspunkte für notwendige weitergehende Erfassungen bestanden.

5.5.4 Klima/ Luft

Die an das Plangebiet angrenzenden Kleingärten haben eine hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion. Dies dürfte vermutlich in gewissem Umfang auch für das Plangebiet selbst gelten, das durch den umfangreichen Rückbau an Versiegelung inzwischen von Grünflächen, teilweise mit Gehölzbestand, geprägt ist. Eine direkte Kaltluftabfluss- bzw. -durchflussfunktion ist jedoch nicht vorhanden. Vorbelastungen sind durch den Verkehr auf der angrenzenden Karlsruher Allee gegeben. Laut Umweltatlas der Stadt Halle (Saale) zählt der Bereich um das Plangebiet in Bezug auf die Belastung mit Luftschadstoffen zu den mittel belasteten Räumen des Stadtgebietes.

5.5.5 Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch gibt es weder Trinkwasser- noch Heilquellenschutzgebiete im Gebiet und in dessen Umgebung. Da der Grundwasserflurabstand in der Regel mehr als 10 m beträgt, der Untergrund aus Sandstein als Festgestein mit bindigen Deckschichten > 2 m aufgebaut ist, ist das Grundwasser im Plangebiet relativ geschützt vor Schadstoffeinträgen und trägt einen mittleren Schutz vor Verschmutzung.

5.5.6 Topographie

Das Gelände weist Höhenversprünge auf. Es steigt von der Karlsruher Allee Richtung Nord-Westen von ca. 109 m über Normalhöhennull (NHN) auf 111 m über NHN an. Von dieser Höhe fällt es dann nach Süden zur Erich-Weinert-Straße auf ein Niveau von ca. 107 m über NHN ab.

5.5.7 Boden, Baugrund und Altlasten

Auf Sandstein wie er im Untergrund des Plangebietes vorherrscht, haben sich hier im Wechsel Pararendzinen bis Rendzinen aus Bergsandlöss, lokal im Wechsel mit Braunerde-Tschernosem aus Sandlöss über Gestein entwickelt. Oft sind diese Böden nicht sehr nährstoffreich. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Böden nutzungsbedingt, sei es durch Jahrhunderte lang dauernden Ackerbau vor der Besiedlung oder durch die nachfolgenden Flächeninanspruchnahmen überformt wurden und der natürliche Bodenaufbau an vielen Stellen nicht mehr vorhanden ist. Sie sind deshalb den Siedlungsböden zuzurechnen.

5.6 Zusammenfassung der zu berücksichtigende Gegebenheiten

Im Planverfahren sind die Auswirkungen auf die bestehenden Schutzgüter und Randbedingungen zur Erreichung der Ziele zu untersuchen und abzuwägen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt. In ihr werden entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, insbesondere z. B. die voraussichtlich erheblichen Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Schutzgüter wie z. B. Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser,

Luft, Klima oder den Menschen untersucht, bewertet und im Umweltbericht dargestellt. Entsprechend § 1 a Abs. 3 werden bei Bedarf geeignete Maßnahmen und Flächen zum Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach BNatSchG) oder auch notwendige Maßnahmen in Bezug auf den Schutz des Menschen vor Immissionen im Bebauungsplan festgesetzt. Zusätzlich kann aufgrund der im Plangebiet vorgefundenen Tier- oder Pflanzenarten, die einem besonderen Schutz unterliegen und von der Planung bzw. von deren Umsetzung betroffen sind, eine artenschutzrechtliche Prüfung notwendig werden. Nähere Erläuterungen sind dazu im Umweltbericht zu finden.

Von den brach liegenden Flächen gehen keine Schallbelastungen aus. Im Nordosten des Plangebietes, westlich des bestehenden Gehweges befindet sich ein Bolzplatz, der den Anlagen für Freizeitsport zuzuordnen ist. In den Hinweisen zur Beurteilung der durch Freizeitanlagen verursachten Geräusche vom 14. November 1988 (Nds. Ministerialblatt 1989, 23 ff) ist ein Mindestabstand von 60 m zur bestehenden Wohnbebauung einzuhalten. Der Abstand zur gegenüberliegenden Wohnbebauung in der Erhard-Hübner-Straße beträgt ca. 100 m Abstand. Somit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Es sind keine weiteren Belastungen für das Plangebiet bekannt.

6. Planungskonzept

6.1 Städtebauliches Zielkonzept

Im Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 167 sind die folgenden Planungsziele benannt:

- städtebauliche und nachhaltige Neuordnung der Flächen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB
- Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Errichtung für Sportanlagen
- Regelungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben zum Zwecke eines Leistungszentrums mit Vereins-, Trainings- und Wettkampfstätten
- Stärkung der oberzentralen Funktion der Stadt Halle (Saale)
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, vor allem des Lärmschutzes

Im Geltungsbereich ist vorrangig vorgesehen, ein gemeinsames Leistungszentrum für die weiblichen und männlichen Nachwuchsspieler des HFC zu errichten. Die Festsetzungen für den Bebauungsplan sind so zu treffen, dass die Errichtung einer kompakten, modernen Sportanlage mit einem Hauptspielfeld und bis zu sechs weiteren Spiel- und Trainingsplätzen (z.B. Natur- und Kunstrasenplätzen) sowie einem Funktionsgebäude mit angebundener Zuschauertribüne unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der benachbarten Bebauung ermöglicht werden kann. Auf den Flächen sind weiterhin die erforderlichen Bedarfsflächen für Technik, Pkw- und Busstellplätze einschließlich der Behinderten- und Fahrradstellplätze sowie der notwendigen Zufahrten und Zuwegungen unterzubringen. Das Plangebiet umfasst insgesamt die dafür erforderlichen Flächen.

Um die Auswirkungen der beabsichtigten Nutzung als Sportpark hinsichtlich des Lärmschutzes auf die umgebende Bebauung planungsrechtlich abzusichern, ist das Plangebiet in Teilgebiete (TG 1-9) gegliedert, für die jeweils die maximal zulässigen Schallemissionskontingente festgesetzt werden.

Da sich die beabsichtigte Nutzung wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO unterscheidet, wird ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportpark gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Das Sondergebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,3 ha.

6.2 Freiraum- und Grünordnungszielkonzept

Das ökologische und grüngestalterische Konzept zielt auf die Vermeidung negativer Auswirkungen auf den Naturhaushalt sowie die Erhaltung und Neuschaffung standortheimischer Gehölzbestände und die gestalterische Einbindung der geplanten sportlichen Anlage und Stellplätze in das Ortsbild ab. Mit der Neuordnung des Plangebietes und der Nutzung als Sportpark wird in den derzeit vorfindenen Grün- und Baumbestand eingegriffen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dienen der Kompensation der ermittelten Eingriffe für die Schutzgüter von Natur und Landschaft und sollen dabei vorzugsweise im Plangebiet durchgeführt werden. Die vorhandenen und nicht mehr benötigten Betonflächen werden entsiegelt und einer neuen Nutzung zugewiesen bzw. in Grünflächen umgewandelt. Ziel ist es, die Sportanlage in die Umgebung durch die Anlage eines umrahmenden Grüngürtels einzubinden. Der ortsbildprägende Baumbestand soll, soweit es die geplante Nutzung zulässt, erhalten werden. Dies gilt vor allem für die randliche Eingrünung der Sportanlage, die mit der Anpflanzung weiterer Gehölzstrukturen ergänzt werden soll. Im südöstlichen Teil des Plangebietes sollen zur Abschirmung der benachbarten Wohnbebauung die Ausgleichsmaßnahmen in Form von Baumpflanzungen umgesetzt werden. Auch die erforderliche Stellplatzanlage soll mit Bäumen gegliedert werden. Der im Plangebiet vorhandene öffentliche Weg soll an seiner Ostseite mit einer Baumreihe ergänzt werden.

Die Grünflächen umfassen ca. 2,3 ha.

6.3 Verkehrliches Zielkonzept

6.3.1 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Gebietes für motorisierten Verkehr erfolgt über einen Anschluss an die Karlsruher Allee gegenüber der Hermann-Heidel-Straße, damit die Zufahrt zu der erforderlichen Stellplatzanlage in unmittelbare Nähe zum Bauheld liegt. Dabei rückt die Zufahrt weiter von der Wohnbebauung in der Erich-Kästner-Straße ab und Beeinträchtigungen durch Lärm werden minimiert. Die Zufahrt ist auch aus Gründen der Verkehrssicherheit als Knotenpunkt-zufahrt auszubilden.

Die Leistungsfähigkeit der Karlsruher Allee für die Abwicklung des zu- und abfahrenden Verkehrs des Sportparks ist mit dem Verkehrsgutachten des Büros VSC Halle² nachgewiesen worden.

In dem Verkehrsgutachten unter Punkt 4.3.5 wird weiterhin die Errichtung eines separaten Linksabbiegestreifens und eine damit verbundene Aufweitung der Karlsruher Allee empfohlen. Somit behindern wartende Linksabbieger im Zuge der Hauptrichtung nicht den fließenden Verkehr. Dies ist besonders bei dem zu Trainings- und Spielbeginn und -ende auftretenden pulkartigen Verkehr zu berücksichtigen. Des Weiteren lässt sich eine Verkehrsinsel in der nördlichen Zufahrt der Karlsruher Allee im Rückverziehungsbereich des Linksabbiegestreifens einordnen.

Die erforderlichen Flächen für eine mögliche Errichtung eines Linksabbiegers sind durch die Festsetzung der Verkehrsfläche im Bebauungsplan zu sichern.

Die für die Erschließung des Sportparks erforderliche Verkehrsfläche wird mit einer maximalen Breite von 10,00 m festgesetzt. Innerhalb dieser Verkehrsfläche ist folgender Querschnitt möglich:

- 5,50 m Fahrbahn
- 2,50 m Gehweg
- 0,80 m Bankettstreifen (Beleuchtung o.ä.)

² VSC Halle, Verkehrsuntersuchung B-Plan Nr. 167, Stand 20.02.2015
Entwurf

- 0,50 m Bankett

Die Verkehrsflächen umfassen ca. 0,1 ha.

6.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Erschließung durch öffentlichen Personennahverkehr ist durch die vorhandenen Straßenbahn- und Buslinien außerhalb des Plangebietes gesichert. Weiterer Festsetzungen im Bebauungsplan bedarf es nicht. Die Anbindung der Haltestellen soll durch die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Fuß- und Radwege erfolgen.

6.3.3 Fußgänger und Radverkehr

Der vorhandene Fuß- und Radweg westlich der Karlsruher Allee bildet eine wichtige Nord-Süd-Verbindung. Dieser wird als Bestandsweg festgesetzt.

Um die Querverbindung des Plangebietes zur Karlsruher Allee und dann nach Osten in den Stadtteil Silberhöhe zu sichern, ist der Neubau eines Gehweges sicherzustellen. Ein Gehweg mit einer Breite von 2,50 m kann in der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsfläche, siehe auch Pkt. 6.3.1, errichtet werden.

Alle neu zu errichteten Gehwege sind gemäß DIN 18024 barrierefrei auszubilden, um mobilitätsbeeinträchtigten Personen eine Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen.

6.3.4 Ruhender Verkehr

Die bisher im Plangebiet liegenden PKW-Stellplätze sind in einem gesonderten parallel laufenden Verfahren zu entwiden.

Für die beabsichtigte Nutzung als Sportpark sind die erforderlichen Flächen für Parkplätze und Fahrradstellplätze im Bebauungsplan zu sichern. Als Grundlage zur Ermittlung der Stellplatzanlage wird der § 2 Abs. 2 der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) vom 23.02.2011 herangezogen. Darin steht:

„Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nach der Richtzahlliste aus der Anlage 2 zu dieser Satzung ermittelt. Soweit darin Mindest- und Höchstzahlen angegeben sind, sind die örtlichen Verhältnisse im Einzelfall einschließlich der jeweiligen Anbindung an den öffentlichen Personalverkehr zu berücksichtigen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze ist zu erhöhen oder zu vermindern, wenn die besonderen örtlichen Verhältnisse oder die besonderer Art der Nutzung dies erfordern oder gestatten. Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlicher Nutzung ist der Stellplatzbedarf für die jeweilige Nutzungsart getrennt zu ermitteln. Bei Anlagen mit Mehrfachnutzung ist die Nutzungsart mit dem größerem Stellplatzbedarf maßgebend.“

In der Anlage 2 zur Stellplatzsatzung, Richtzahlenliste unter Nr. 5 Sportstätten ist festgelegt: „Für Sportstätten und Sportstadion mit Besucher ist 1 Stellplatz je 250 m² Sportfläche und zusätzlich 1 Stellplatz für je 10 bis 15 Besucher anzurechnen.“

Die Nutzung der Sportanlage unterteilt sich in den Trainings- und Spielbetrieb. Bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze ist zunächst der Nutzungsanteil als Trainingsstätte zu betrachten und anschließend auf den Stellplatzbedarf abzustimmen.

Von Montag bis Freitag wird die Sportanlage in dem Zeitraum von 7.00 Uhr bis 20.30 Uhr als Trainingsstätte genutzt. Publikumsverkehr ist kaum zu erwarten. Lediglich Eltern werden sich das Training ihrer Kinder ab und zu anschauen.

Am Vormittag, in der Regel zweimal die Woche trainieren die Schüler mit einer leistungssportlichen Laufbahn (L- Sportler) der 7. bis 12. Klasse der Sportschulen Halle mit 2 bis 3 Trainern auf dem Gelände. Zurzeit sind es ca. 50 Schüler. Diese werden aufgrund der guten Erreichbarkeit den ÖPNV nutzen. Jeden Nachmittag in der Woche ab ca. 15.30 Uhr bis 20.30 Uhr trainieren die Kinder- und Jugendmannschaften sowie die Junioren und Erwachsenenmannschaften. Insgesamt können ca. 6 Spielfelder (68 m x 105 m und 50 m x 70 m Spielfläche) mit einer Gesamtspielfläche von 39.200 m² untergebracht werden. So dass 157 Stellplätze ohne Zuschauer gemäß der Anlage 2 der Stellplatzsatzung erforderlich wären. Aufgrund der Nutzung des Leistungszentrums für Kinder und Jugendliche kann die Zahl der notwendigen Stellplätze reduziert werden. Erfahrungsgemäß werden vor allem die Kinder in Fahrgemeinschaften von Eltern gebracht. Für diese „Bringe- und Abholfahrten“ von Eltern (sogenanntes Kiss&Ride) sind Aufstellflächen zu berücksichtigen. Des Weiteren nutzen viele Jugendliche den ÖPNV. Die Lage der Haltestellen ist in Pkt. 5.3.4 aufgeführt. Die Erreichbarkeit ist als gut zu beurteilen. Weiterhin werden Jugendliche mit dem Fahrrad und die Jugendlichen ab 16 Jahren mit dem Moped kommen, diese sind auch in den Flächen für die Stellplätze zu berücksichtigen. Insgesamt nutzen ca. 200 Kinder und Jugendliche über den Nachmittag verteilt die Anlage.

Im Verkehrsgutachten³ wird das Mobilitätsverhalten von Personen (Modal-Split) mit 50 % für ÖPNV und 50 % für Kfz bei der Ermittlung des induzierten Verkehrs im Training angesetzt. Diese prozentuale Aufteilung wird bei der Ermittlung der erforderlichen Stellplätze angesetzt. Es sind 79 Stellplätze für den Trainingsbetrieb in der Woche sicherzustellen. In diesen Stellplätzen sind die Shuttle- und Mitarbeiter-Pkws eingerechnet.

Für die Nutzung der Sportanlage am Wochenende wird zunächst das seltene Ereignis als Ermittlungsgrundlage für die weiteren erforderlichen Stellplätze genommen. Veranstaltungen und Ereignisse gelten nach 18. Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BlmschV) als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres auftreten. Das seltene Ereignis tritt hier z.B. bei wichtigen Punktspielen mit max. 500 Zuschauern auf dem Hauptspielfeld auf. Für die Berechnung wird die Anlage 2 zur Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale), Richtzahlenliste unter Nr. 5 Sportstätten herangezogen. Somit wären für seltene Ereignisse 62 Stellplätze erforderlich.

Die Dimensionierung der Stellplätze erfolgte auf Grundlage der Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05), sowie den Vorgaben der Stadt Halle (Saale):

- Breite der Stellplätze: 2,50 m
- Länge der Stellplätze: 5,00 m
- Fahrgassenbreite: 6,00 m

Alle Stellplätze werden in Senkrechtaufstellung vorgesehen, die Breite der Fahrgassen ermöglicht einen Zweirichtungsverkehr.

Zusätzlich sind zwei Busstellplätze vorzuhalten.

Für die Bestimmung der Art und Anzahl der erforderlichen Fahrradabstellplätze wird die Richtlinie zur Gestaltung von Fahrradabstellanlagen in der Stadt Halle (Saale) vom 28.03.2012 zugrunde gelegt. Nach Anlage 3 dieser Richtlinie wäre ein Fahrradabstellplatz je 300 m² Sportfläche und darüber hinaus ein Fahrradabstellplatz je 30 Besucherplätze erforderlich. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungen (ca. 39.200 m² Sportfläche, 500 Besucherplätze) wären demnach 148 Fahrradabstellplätze erforderlich (131 + 17). Angesichts des zu erwartenden Spielbetriebes, wonach bei Spielen mit größeren Publikumsmengen kein Trainingsbetrieb stattfindet und umgekehrt, erfolgt eine Reduzierung der Fahrradabstellplätze auf insgesamt 120.

³ VSC Halle, Verkehrsuntersuchung B-Plan Nr. 167, Stand 20.02.2015
Entwurf

Die abschließende Ermittlung der Stellplätze erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren für die tatsächlichen Nutzungen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Fläche für die Stellplätze und Erschließungsanlagen sicherzustellen. Die Fläche umfasst ca. 0,6 ha, die somit für die Unterbringung der Stellplätze ausreichend dimensioniert ist.

6.4 Planungsalternativen

6.4.1 Gesamtstädtisch

In Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens wurden Untersuchungen im gesamtstädtischen Raum für eine Standortauswahl durchgeführt, die den Anforderungen des geplanten Leistungszentrums gerecht werden. Die brach liegenden Flächen westlich der Karlsruher Allee wurden aus folgenden Gründen als Vorzugsstandort gewählt:

- Umsetzung des Ziels gemäß ISEK der Stadt Halle (Saale) von 2007 nach dem flächenhaften Rückbau der Wohngebäude Vorbehaltsflächen für andere bauliche Nutzungen zu erhalten
- zusammenhängende Fläche von 7-8 ha
- Nähe zu den Sportschulen Halle (Saale) in der Robert-Koch-Straße

Alternative Standorte innerhalb der Stadt Halle (Saale) standen nicht zur Verfügung, da potenzielle Flächen zu klein sind, für andere Nutzungen vorgesehen waren oder in einer dicht bebauten Nachbarschaft liegen.

6.4.2 Innerhalb des Plangebietes

Planungsalternativen für die Flächen bestehen aus folgenden Gründen nicht:

Der Rückbau der Wohngebäude erfolgte aufgrund des Bevölkerungsverlustes und Wohnungsleerstandes in der Silberhöhe. Ein erneuter Bedarf an mehrgeschossigen und zusammenhängenden Wohnungsbau in der Silberhöhe besteht in absehbarer Zeit nicht. Innerhalb der Silberhöhe stehen zudem einzelne Flächen zur Wiederbebauung zur Verfügung. Einfamilienhäuser sind ebenfalls keine Alternative, da noch nicht realisierte Wohnbauflächen innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne z.B. westlich des Plangebietes im Stadtteil Wörmnitz zur Verfügung stehen.

Ein Bedarf an gewerblicher Nutzung besteht für das Plangebiet nicht. Zudem sollen gewerblichen Betriebe, vor allem großflächige im östlichen Stadtgebiet angesiedelt werden. Eine gewerbliche Nutzung des Standortes scheidet auch aufgrund der sensiblen benachbarten Wohnnutzung aus. Eine nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung ist ebenfalls keine Alternative, da gewachsene Böden aufgrund der vorherigen Bebauung nicht vorhanden sind. Ebenso wäre die Aufforstung oder die natürliche Sukzession nicht sinnvoll, da das Gebiet durch die befahrene Karlsruher Allee, die vorhandene Wohnbebauung und die Kleingartenanlage nicht einem Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebiet zugeordnet werden kann. In dem Stadtteil Silberhöhe stehen noch Flächen zur Aufforstung, vor allem im Bereich des zentralen Grünzuges zur Verfügung, um den Charakter einer Waldstadt zu stärken.

7. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

7.1 Planungsrechtliches Grundkonzept (gemäß § 1 BauNVO)

Ziel der Festsetzungen im Bebauungsplan ist die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Sportparks mit einem Funktionsgebäude und den Sportplätzen für Trainings- und Wettkampfbetrieb zu ermöglichen. Dabei unterscheidet sich das geplante Nutzungsspektrum wesentlich von den in §§ 2 bis 10 BauNVO zulässigen Nutzungen, so dass hier nur die Festsetzung eines Sondergebietes in Betracht kommt. Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO unterscheiden sich wesentlich von den anderen Baugebieten der BauNVO und sind durch nähere Zweckbestimmung gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zu füllen.

Um die Planungsziele zu erreichen und dabei eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, sind Festsetzungen erforderlich. Im Folgenden werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, die zu den Planinhalten getroffen werden, im Einzelnen begründet. Sie beziehen sich auf die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführten festsetzungsfähigen Inhalte des Bebauungsplanes in Verbindung mit den entsprechenden Regelungen der BauNVO. Darüber hinaus werden grünordnerische Festsetzungen getroffen.

7.2 Art und Maß der baulichen Nutzungen

7.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB)

Rechtsgrundlage der Festsetzungen ist § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 3 und § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO.

Mit der zeichnerischen und textlichen Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Sportpark“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO soll die Errichtung des Leistungszentrums gesichert werden. Unter Berücksichtigung der geplanten Nutzung erfolgen dazu weitere textliche Festsetzungen (TF):

TF 1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO werden die Teilgebiete TG 1 bis TG 9 als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Sportpark“ festgesetzt.

Mit dem Rückbau der Gebäude westlich der Karlsruher Allee im Stadtteil Silberhöhe wurde das Ziel verfolgt, zusammenhängende Flächen für eine andere bauliche Nachnutzung zu erhalten. Eine Wiedernutzbarmachung dieser Flächen dient generell dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Der HFC benötigt zur Erreichung der sportlichen Ziele ein Trainingszentrum für den Nachwuchs, da die bisherige Lösung mit Trainingsbetrieb an verteilten, teils nicht gesicherten Standorten sowohl sportlich als auch organisatorisch schwierig ist. Die Bündelung von Funktionen an einen Standort ist daher folgerichtig. Die Wahl des Standortes erfolgte aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen und der Nähe zu den Sportschulen Halle (Saale). Die Stärkung des Sportes, hier speziell des Fußballs, hat positive Auswirkungen auf das Image des Stadtteils Silberhöhe und stadtweite Bedeutung.

Das Sondergebiet wird entsprechend den Anforderungen und den geplanten Nutzungen in Teilgebiete gegliedert. Daraus ergeben sich folgende Festsetzungen:

TF 1.2 In dem Teilgebiet TG 8 sind zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke wie Umkleiden und Sanitärräume*
- Anlagen für die Verwaltung des Sportparks*
- Nebenanlagen wie z.B. Räume für Technik und Lager*
- Stellplätze*
- Gastronomie zur Versorgung der Besucher beim Spieltrieb*
- Zuschauertribüne für max. 500 Zuschauer*
- Anlagen für Beleuchtung und Beschallung der Spielfelder*

Weitere der Zweckbestimmung dienende Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden

Die textliche Festsetzung präzisiert die zulässigen Nutzungen im Teilgebiet 8 und erfüllt somit die Anforderung des § 11 Abs. 1 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet. Die festgesetzten Nutzungen sollen die Funktionsfähigkeit eines für den Sportpark erforderlichen Sozialgebäudes gewährleisten. Des Weiteren ist es Ziel, direkt an das Funktionsgebäude eine Tribüne für Zuschauer und deren gastronomische Versorgung während des Spielbetriebs und eine entsprechenden Beschallungsanlage und Beleuchtung für größere Spiele zu integrieren, um funktionale und organisatorische Abläufe zu optimieren. Die Lage des Teilgebietes und den darin zulässigen Nutzungen resultiert u.a. aus immissionsschutzrechtlichen Gründen, um einen ausreichenden Abstand zur Wohnbebauung in der Erich-Kästner-Straße zu erhalten. Weiter Nutzungen, die der Zweckbestimmung „Sportpark“ dienen und den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen genügen, können ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Festsetzung dient der Funktionsfähigkeit des Sportparks in seiner Gesamtheit und bietet genügend Raum, um Anpassungen und Änderungen im Baugenehmigungsverfahren zu ermöglichen.

TF 1.3 In den Teilgebieten TG 1 bis TG 6 und TG 9 sind zulässig:

- Sportfelder, Sport- und Trainingseinrichtungen für den Spielbetrieb (wie z.B. Tore, Ballfangzäune)
- Anlagen für Beleuchtung der Spielfelder

Weitere temporäre Einrichtungen sowie der Zweckbestimmung dienende Nutzungen können ausnahmsweise zugelassen werden

Die Festsetzung wird getroffen, um eine Abgrenzung zwischen den Freianlagen der Sportnutzung und dem Funktionsgebäude zu erhalten. Die Errichtung der baulichen Hauptanlage soll im Teilgebiet 8 erfolgen. Aufgrund der Größe der baulichen Ausbildung und Konzentration der Sportplätze kann nicht mehr von einer untergeordneten Nutzung innerhalb eines Grünbereiches gesprochen werden. Eine Einstufung als Sondergebiet Sport nach § 11 Abs. 2 BauNVO ist deshalb aus städtebaulichen Gründen notwendig. Innerhalb der festgesetzten Teilgebiete sind die Sportfelder sowie die Sport- und Trainingseinrichtungen, die für den Spielbetrieb erforderlich sind, zulässig. Anlagen für Beleuchtungen sind nicht den Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zuzuordnen, daher werden die Beleuchtungsanlagen, die vor allem für den Spielbetrieb in den Abendstunden erforderlich sind, in den einzelnen Teilgebieten zugelassen. Für die Errichtung sind die Bestimmungen der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ der LAI anzuwenden (vgl. 7.7.2). Um die Funktionsfähigkeit des Sportparks in seiner Gesamtheit sicherzustellen und auch zukünftigen Anforderungen zu genügen, sind weitere Nutzungen, auch temporäre, ausnahmsweise zulässig, die ausschließlich dieser Zweckbestimmung dienen. Eine weitergehende genaue Festlegung der Sportfelder und Einrichtungen erfolgt nicht, um den Entwicklungsbedarf des Sportparks nicht unnötig einzuschränken.

TF 1.4 In dem Teilgebiet TG 7 sind die Errichtung von Stellplätzen, die der Sportparknutzung dienen, der Zu- und Umfahrten, die der Erschließung und als Rettungswege dienen sowie Aufstellflächen für Medientechnik, Feuerwehr und Einsatzfahrzeuge (Polizei, Rettungsdienste etc.) zulässig.

Der unter Pkt. 6.3.4 ermittelte Stellplatzbedarf für das Leistungszentrum ist innerhalb des Plangebiets sicherzustellen. Es ist vorgesehen innerhalb dieser Flächen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Busse, Fahrräder und erforderliche Aufstellbereiche anzuordnen. Mit der TF 1.4 wird die Art der Nutzung des Teilgebietes TG 7 näher bestimmt. Die Festsetzung der Flächen für das Parken von Fahrzeugen und für das Abstellen von Fahrrädern begründen sich

aus dem § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB. Um kurze Wege und eine unmittelbare Zuordnung zu dem Funktionsgebäude zu ermöglichen, wird die Erschließungsanlage vor dem Baufeld angeordnet.

Von dem geplanten Sportpark werden aufgrund der Nutzung als Trainings- und Spielstätte Lärmemissionen ausgehen, die bei einer nicht gesteuerten Entwicklung zu Immissionskonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung führen könnten. Daher sind in dem Bebauungsplan Festsetzungen zur Regelung der Konflikte erforderlich. Grundsätzlich muss bei den Berechnungen zwischen Verkehrslärm und Freizeitlärm (hier Sportanlagenlärm) unterschieden werden, da nach geltender Rechtslage die Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Freizeitlärm, Gewerbelärm usw.) nicht addiert werden (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1).

Der Gewerbelärm spielt für das Plangebiet keine Rolle, da es keine vorhandenen Gewerbelärmquellen in der Umgebung gibt und auf Grund der Gebietsausweisung im Plangebiet (Sondergebiet „Sportpark“) keine Gewerbebetriebe zulässig sind. Deshalb kann auf den Gewerbelärmmachweis verzichtet werden.

Der geplante Sportpark verursacht durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sowie durch die erforderlichen Stellplätze zusätzliche Verkehrslärmemissionen. Die in dem künftigen Sondergebiet zulässigen Sportanlagen sind mit Lärmemissionen verbunden. Da sich in der Umgebung schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen befinden, ist eine Schallimmissionsprognose erforderlich, die die Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht. Im Rahmen der Erarbeitung der Schallimmissionsprognose⁴ wurden die an den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt.

Für die schalltechnische Bewertung wurde die für den Sportpark beabsichtige Nutzung als Leistungszentrum für den Fußballnachwuchs betrachtet. Für den Sportpark gibt es eine Vielzahl von Nutzungszuständen (z.B. nur Trainingsbetrieb in der Woche, Trainingsbetrieb und Punktspiele gleichzeitig auf den Sportplätzen; Spielbetrieb auch in den Ruhezeiten, Spielbetrieb als seltenes Ereignis gemäß 18. BImSchV, Anhang Nr. 1.5). Es wurde der aktuelle Trainings- und Wettkampfplan des HFC zugrunde gelegt sowie schalltechnische Annahmen für den Spielbetrieb, für die Zuschauer und den Zu- und Abgangverkehr getroffen.

Im Ergebnis der Berechnung kommt es an den überbaubaren Grundstücksflächen zu keinen Richtwertüberschreitungen. Damit wird nachgewiesen, dass die Nutzung als Sondergebiet Sportpark möglich ist.

Da im Bebauungsplan nur Festsetzungen getroffen werden können, die einen bodenrelevanten Bezug haben, wird eine Kontingentierung der einzelnen Teilgebiete vorgenommen. Diese dient dazu, dass für alle Teilflächen des Sondergebiets Sportpark Emissionskontingente L_{EK} entwickelt werden, die die Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzungen mit der angrenzenden Bebauung regelt und eine möglichst effektive Nutzung der Teilflächen gewährleistet. Die Geräuschkontingentierung erfolgt nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“.

Für die einzelnen Teilgebiete im Sondergebiet werden die aus dem Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Es wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 1.5 *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in allen Teilgebieten nur solche Sportanlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen das Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 inklusive Zusatzkontingent oder das für den Immissionsort IO08 Bertolt-Brecht-Weg 2 immissionsbezogene Zusatzkontingent nicht überschreiten,*

⁴ goritzka akustik, Schalltechnische Untersuchung Bericht 3888/14, Schallimmissionsprognose 05.03.2015
Entwurf

das in der Nutzungsschablone für das jeweilige Teilgebiet angegeben ist. Die für den Tages-, Ruhe- und Nachtzeitraum angegebenen L_{EK} sind einzuhalten. Die Dauer von Tag-, Nacht- und Ruhezeiten richtet sich nach der 18. BImSchV vom 09.02.2006. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5 (Ausgabe Dezember 2006).

Mit der textlichen Festsetzung 1.5 wird sichergestellt, dass in dem Sondergebiet nur solche Nutzungen zulässig sind, deren Lärmemissionen das für das jeweilige Teilgebiet ermittelte Emissionskontingent nicht überschreiten, d. h. für das Gebiet wird der zulässige Maximalpegel für zu erzeugende Geräusche je Quadratmeter Grundstücksfläche festgelegt. Ein sogenanntes „Emissionskontingent“ ist das logarithmische Maß für die von einer flächenhaften Schallquelle (oder Teilen davon) je Flächeneinheit abgestrahlte Schallleistung (DIN 18005, Teil I, Nr. 3.7, Juli 2002).

Damit ist einerseits die beabsichtigte Nutzung möglich, andererseits können die berechtigten Schutzansprüche der umgebenden Wohnbebauung und sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet werden. Die Beschreibung der Berechnungsmethodik und der Nachweis der Einhaltung der Geräuschkontingente erfolgen in dem Schallgutachten zum Bebauungsplan und im Umweltbericht.

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

Rechtsgrundlage der Festsetzungen ist § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 18, 19 BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO wird in der vorliegenden Planung durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen hinreichend bestimmt. Für das Maß der baulichen Nutzung sowie die Höhe der zukünftigen Bebauung finden die vorhandene Umgebung und der Übergang zu den Kleingärten Berücksichtigung.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Die zulässige Obergrenze für die Grundflächenzahl in sonstigen Sondergebieten liegt gemäß § 17 BauNVO bei 0,8. Das heißt, 80 % des gesamten Grundstücks darf für bauliche Anlagen genutzt werden.

Um eine maximale Bebauung des Teilgebiets TG 8 zu ermöglichen, auch in Anlehnung an die umgebende Bebauung, erfolgt die Festsetzung für das Teilgebiet TG 8 mit einer GRZ von 0,8. Das TG 8 hat insgesamt eine Größe von 3850 m². Somit ist eine maximal 3080 m² überbaubare Grundstücksfläche zulässig, die für ein Funktionsgebäude ausreichend dimensioniert ist.

TF 2.1 Gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO ist für die Teilgebiete TG 1 bis TG 6 und TG 9 eine komplette Überbaubarkeit mit Sportfeldern zulässig.

Um eine flexible Gestaltung der Sportanlage für die Teilgebiete TG 1 bis TG 6 und TG 9 mit den erforderlichen Sportfeldern und den Erschließungswegen zu gewährleisten, ist die maximale Überbauung der Flächen zu zulassen. Gemäß § 17 Abs. 2 können aus städtebaulichen Gründen die Obergrenzen des § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt

vermieden werden. Im Rahmen der beabsichtigten Nutzung als Sportpark werden die Belange des Umwelt- und Lärmschutzes sowie des Verkehrs berücksichtigt. Die erforderlichen Festsetzungen erfolgen in der Planzeichnung und Begründung zu diesem Bebauungsplan. Somit erfolgt ein Ausgleich der Überschreitung gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO.

Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes wird zudem nicht erwartet, da die Überschreitung lediglich für die Sportfelder zulässig ist. Die geplanten Sportfelder können als Natur- oder Kunstrasenplätze gebaut werden. Baufelder und somit eine mögliche Errichtung von Gebäuden sind nicht zulässig.

Das Plangebiet wurde u.a. aufgrund des für die vorrangig vorgesehene Nutzung als Leistungszentrum für den Fußballnachwuchs erforderlichen Flächenbedarfes von 8 ha ausgewählt. Damit handelt es sich um eine Nutzung, die nicht in beliebiger Lage im Stadtgebiet zu ermöglichen ist. Der Sportpark soll zudem zur Stärkung der Funktion als Oberzentrum beitragen und die soziale Infrastruktur stärken.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzungen der maximalen Höhe baulicher Anlagen erfolgen mittels Eintrag in die Nutzungsschablonen auf der Planzeichnung. Dabei wird die absolute Höhe der baulichen Anlagen bezogen auf Normalhöhennull (über NHN) als Höchstmaß festgesetzt. Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Höhe der baulichen Anlagen wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 2.2.1 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlagen für alle Teilgebiete auf 110,00 m über NHN festgelegt.

Nach § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Höhenfestsetzungen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Das Geländeniveau der Karlsruher Allee und der westlich verlaufenden Fuß- und Radwege liegt zwischen 109 m und 110 m über HNN. Die Anbindung des zukünftigen Sportparks erfolgt über die Karlsruher Allee, daher wird die Ausgangshöhe von 110 m über NHN festgesetzt.

TF 2.2.2 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird die maximale Höhe baulicher Anlagen im Teilgebiet TG 8 auf 125,00 m über NHN festgesetzt.

Die festgesetzte Höhe der möglichen baulichen Anlagen soll sich an der umliegenden fünf- bis sechsgeschossigen Wohnbebauung und dem vorhandenen Höhenniveau im Bereich der Karlsruher Allee orientieren.

Das ermittelte Raumprogramm für das geplante Leistungszentrum geht von mindestens 2 Vollgeschossen und einem Kellergeschoss, das zum Teil aus dem Boden ragt, aus. Da die Geschosshöhen nicht abschließend definiert sind und um zukünftig einen gewissen Erweiterungsspielraum zu ermöglichen, wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO mit 125,00 m über NHN festgesetzt. Damit ist eine Gebäudehöhe von bis zu 15,00 m möglich.

TF 2.2.3 Gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO darf das in den Nutzungsschablonen festgesetzte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen im Teilgebiet TG 8 ausnahmsweise durch Schornsteine, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, Blitzschutzanlagen, Anlagen zur Be- und Entlüftung sowie Kühlung und sonstige technische Anlagen überschritten werden.

Da diese Anlagen in der Regel funktionsbedingt die Gebäudeoberkante überschreiten, jedoch weniger raumwirksam sind, soll mit dieser Ausnahme ein größerer Spielraum für technische Anlagen gegeben werden.

TF 2.2.4 Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird die maximale Höhe der Anlagen für Beleuchtung in dem Teilgebiet TG 1 auf 145,00 m über NHN sowie in den Teilgebieten TG 2 bis TG 6 und TG 9 auf 130,00 m über NHN festgesetzt.

Die Anlagen für Beleuchtung sind vor allem für den Trainingsbetrieb werktags in den Abendstunden und im Winter erforderlich. Auf eine einheitliche Festsetzung der maximal zulässigen Höhe wird bewusst verzichtet, um eine Staffelung auch unter Berücksichtigung der Umgebung vorzunehmen. In dem Teilgebiet TG 1, welches zukünftig als Hauptspielfeld genutzt werden soll, ist somit eine Flutlichtanlage mit einer Höhe von bis zu 35 m möglich. In den übrigen Teilgebieten kann eine Beleuchtungsanlage von bis zu 20 m errichtet werden.

Bei der Errichtung von Flutlicht- und Beleuchtungsanlagen im Sportpark sind im nachgelagerten Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung die Bestimmungen der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ (Licht-Richtlinie) des Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) anzuwenden, siehe auch Pkt. 7.7.2.

7.2.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB)

Rechtsgrundlage der Festsetzungen ist § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 Abs. 4 BauNVO.

TF 3 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in dem Teilgebiet TG 8 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Gebäude mit einer Länge von maximal 90,00 m. Im Übrigen gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

Bei der offenen Bauweise sind nur maximal Gebäudelängen von 50 m zulässig. Diese Festsetzung ermöglicht keinen Spielraum zur Unterbringung der zulässigen Nutzungen. Da bezüglich einer vertraglichen Einbindung in die umliegenden Kleingartenanlagen u.a. die Höhe baulicher Anlagen begrenzt wird, ist eine andere Gebäudelänge festgesetzt. Diese orientiert sich an der vorhandenen Bebauung in der Erhard-Hübener-Straße mit einer Gebäudelänge von ca. 85 m und in der Erich-Kästner-Straße von ca. 130 m.

7.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

Das Baufeld umfasst das gesamte Teilgebiet TG 8 und ist damit so bemessen, dass eine gewisse Standortvariabilität für das erforderliche Funktionsgebäude und ggfs. Erweiterungsfläche sowie die Errichtung einer Zuschauertribüne besteht. Die Größe und Lage des Baufelds resultieren aus den Nutzungsanforderungen, das Funktionsgebäude in der Nähe des Hauptspielfeldes (TG 1) zu errichten sowie die ausgehenden Lärmauswirkungen von der Tribüne und dem Spielfeld gegenüber der vorhandenen Wohnbebauung im Süden zu minimieren.

TF 4 In den Teilgebieten TG 1 bis TG 6 und TG 9 sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO unzulässig.

Die Teilgebiete TG 1 bis TG 6 und TG 9 sind nur für die Nutzung als Sportfelder gedacht. Weitere Nutzungen, die nicht dem zukünftigen Spielbetrieb und der Sicherheit dienen, werden somit ausgeschlossen.

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

Zur Sicherung der Erschließung werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen festgesetzt. Die Festsetzungen entsprechen dem Verkehrskonzept, wie es in Pkt. 6.3 dieser Begründung dargelegt ist.

7.3.1 Äußere Erschließung

Die Zufahrt zu dem Gebiet von der Karlsruher Allee wird aufgrund ihrer verkehrlichen Funktion als Hauptzufahrt in einer Breite von 10,00 m als Verkehrsfläche festgesetzt.

7.3.2 Geh- und Radwege

Der vorhandene Fuß- und Radweg westlich der Karlsruher Allee bildet eine wichtige Nord-Süd-Verbindung und schließt an das vorhandene Wegenetz an. Dieser wird als Verkehrsfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 11 BauGB festgesetzt.

7.3.3 Ruhender Verkehr

Der unter Pkt. 6.3.4 ermittelte Stellplatzbedarf für das Leistungszentrum wird mit dieser textlichen Festsetzung gesichert:

TF 1.4 In dem Teilgebiet TG 7 sind die Errichtung von Stellplätzen, die der Sportparknutzung dienen, der Zu- und Umfahrten, die der Erschließung und als Rettungswege dienen sowie Aufstellflächen für Medientechnik, Feuerwehr und Einsatzfahrzeuge (Polizei, Rettungsdienste etc.) zulässig.

Es ist vorgesehen innerhalb dieser Flächen, Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Busse, Fahrräder und erforderliche Aufstellbereiche anzuordnen. Für die Einsatzfahrzeuge sind die erforderlichen Zufahrten und Stellflächen entsprechend den Bestimmungen des § 5 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ in der Genehmigungsplanung vorzusehen und anzuordnen. Um kurze Wege und eine unmittelbare Zuordnung zu dem Funktionsgebäude zu ermöglichen, wird die Erschließungsanlage vor dem Baufeld angeordnet.

7.4 Freiraumkonzept und Grünordnung

7.4.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Rechtsgrundlage der Festsetzung von Grünflächen ist § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Festsetzungen folgen dem grünordnerischen Konzept, wie es in Pkt. 6.2 dieser Begründung beschrieben wird. Die Sportfelder und die baulichen Anlagen sollen von einem Grüngürtel umfasst werden.

Es wird differenziert in private und öffentliche Grünflächen.

Die Grünflächen westlich, nördlich und südlich der festgesetzten Sonderbauflächen werden als private Grünflächen festgesetzt, da diese der Nutzung innerhalb der gesamten Sportanlagen zugeordnet werden. Die zum Teil vorhandenen Grünflächen westlich der Karlsruher Allee werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dazu wird Folgendes festgesetzt:

TF 5 Innerhalb der als private und öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen sind Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 3,00 m, Wege bis zu einer Breite von 3,00 m und ein Bolzplatz mit Ballfangzäunen zulässig. Die Wege sind als Schotterrasen auszuführen. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Anlagen für

die Regenwasserrückhaltung mit einer Fläche von insgesamt. max. 480 m² zulässig.

Die Festsetzung wird getroffen, um aus Sicherheitsgründen die Sportanlagen mit einem Zaun zu versehen. Der Zaun soll aber entlang der bestehenden Wege und Straße nicht zu hoch sein, damit die Beeinträchtigungen bzw. Barrierewirkungen zur Umgebung minimiert werden. Daher wird die Festsetzung für die öffentliche und private Grünfläche um die Zulässigkeit der Anlagen für Einfriedung ergänzt. Für Unterhaltungszwecke und die fußläufige Erreichbarkeit der Sportanlage ist innerhalb der Grünflächen die Errichtung von Wegen zu gewährleisten. Eine Vollversiegelung der zulässigen Wege wird aus bodenschützenden Gründen nach § 9 Abs. Nr. 20 BauGB vermieden, in dem nur Wege aus Schotterrasen zulässig sind. Des Weiteren ist in den Grünflächen vorbehaltlich eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung zu sichern. Der westlich der Karlsruher Allee vorhandene Bolzplatz und dazugehörige Ballfangzaun wird mit dieser Festsetzung auch zukünftig gesichert.

Sowohl in den privaten als auch öffentlichen Grünflächen sind standortheimische Bäume (siehe Pkt. 7.5) zu erhalten. Diese Festsetzungen dienen u.a. zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe durch das Planvorhaben.

7.4.2 Flächen oder Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das grünoordnerische Ziel ist u.a. die landschaftliche Einbindung der Sportanlage in die bestehende Umgebung. Auf den die Sportanlage umgebenden Grünflächen werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die Maßnahmen umfassen dabei die Begrünung von Flächen. Sie dienen in erster Linie dem Ausgleich für Natur und Landschaft im Plangebiet, indem sie verlorengegangene Boden-, Wasser- und Klimaausgleichsfunktionen wiederherstellen und zur Entwicklung von neuen Grünstrukturen beitragen.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

TF 6.1 Stellplätze, die neu errichtet werden, sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen.

Die Befestigung von Stellflächen soll mit wasserdurchlässigen Belägen erfolgen, damit bessere Standortbedingungen für die Bäume im versiegelten Umfeld sichergestellt werden. Bei einem festgelegten maximalen Abflussbeiwert von 0,6 ist dennoch eine Vielzahl an gängigen Pflasterungen möglich. Der Gestaltungsspielraum wird dadurch nicht eingeschränkt. Gleichzeitig wird eine angemessene Begehrbarkeit der Flächen gewährleistet. Bei dieser Maßnahme handelt sich weiterhin um eine Minderungsmaßnahme, die der Vermeidung einer kompletten Versiegelung der geplanten Stellplatzanlage dient und damit dem Schutz des Wasserhaushaltes. Mit der Festsetzung soll die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Parkplätzen ermöglicht werden, damit es wieder dem Wasserhaushalt zugeführt werden kann.

Mit den vorgenannten Maßnahmen und den damit verbundenen Festsetzungen im Bebauungsplan werden die Eingriffe minimiert.

Maßnahmen für den Artenschutz

Die brach liegenden Flächen im Plangebiet stellen geeignete Habitate für Zauneidechsen dar, die im Sommer 2014 bei der Begehung an einzelnen Stellen im Plangebiet nachgewiesen werden konnten. In einer zweiten Begehung⁵ im Frühsommer 2015 wurden keine Nach-

⁵ Faunistische Sonderuntersuchung B-Plan 167, Büro Myotis, Stand 24.06.2015

weiseorte gefunden. Die Umsetzung des Bebauungsplanes kann zu einer Beeinträchtigung oder Zerstörung von Lebensstätten geschützter Tiere gemäß § 7 Abs. 2 Satz 13 des BNatSchG führen. Um keinen Verbotstatbestand herbeizuführen, können durch vorgezogene Maßnahmen Ersatzlebensräume geschaffen werden. Diese müssen funktionsfähig sein, sobald der Eingriff erfolgt. Die Ausgestaltung der Maßnahme orientiert sich an den jeweiligen Lebensraumsprüchen der Art.

TF 6.2 Maßnahme M1

Als Kompensationsmaßnahme für den Verlust von Eidechsen-Habitaten sind geeignete Habitate auf den Flächen mit dem Pflanzgebot P 2 mit einer Größe von insgesamt 500 m² durch Einbringen von Sandflächen, Steinhaufen und Holzstapeln zu entwickeln.

Auf den Flächen der Nachweisorte von Zauneidechsen sollen die sportlichen Anlagen zugelassen werden. Da aus den Vorort-Begehungen nicht abschließend festgestellt werden konnte, ob die Zauneidechse lokal vollständig verschwunden ist, sind potentielle Umsiedlungsflächen für die Zauneidechsen vorzuhalten. Die Teilflächen der Flurstücke 29 und 30, Flur 6, Gemarkung Wörmnitz am südwestlichen Rand des Sportparks werden dafür als geeignet erachtet. Die Fläche kann während der Bauzeit entsprechend für die erforderliche Umsiedlung der Zauneidechsen vorbereitet und abgegrenzt werden, da sie selbst nicht von den Baumaßnahmen zum Sportpark betroffen ist. Zur Optimierung der Habitate sind auf der geplanten Grünfläche artspezifisch notwendige Strukturelemente mit einer maximalen Größe von 500 m² einzubringen.

7.4.3 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) und lit. b) BauGB)

Innerhalb des Plangebiets werden, soweit möglich und es die geplanten Nutzungen zu lassen, erhaltenswerte Bäume im Bestand verbleiben und neue Pflanzgebote festgesetzt. Ergänzt werden die getroffenen Festsetzungen um die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, um dauerhaft die Entwicklung von Grünstrukturen zu gewährleisten.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

TF 7.1 Erhaltung von Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b) BauGB und i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB bleiben auf den öffentlichen und privaten Grünflächen die gemäß der Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) zu erhaltenden Laubbäume von den Pflanzgeboten P 1, P 2, P 3 und P 4 unberührt. Sie sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind die Gehölzbestände in räumlichem Bezug zum bisherigen Wuchsstandort unter Berücksichtigung bestehender Kronenräume, Abstände zu Gebäuden, Wegen und Leitungen durch standortheimische Arten zu ersetzen.

Innerhalb des Plangebietes sollen vorhandene standortheimische Bäume erhalten werden.

TF 7.2 Begrünung von Stellplätzen

*Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB und i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist je angefangene 6 ebenerdige Stellplätze ein standortheimischer Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Die Baumscheiben sind als offene Vegetationsflächen mindestens 6 m² groß und mindestens 2,00 m breit anzulegen sowie vor Überfahren zu schützen.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm 3 x verpfl., Stammumfang 12-14 cm*

Diese Maßnahme dient der Vermeidung von stärkeren, durch die Versiegelung ggf. verursachten negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Die Beschattung von versiegelten

Entwurf in der Fassung vom 24.07.2015

Flächen beeinflusst das Kleinklima positiv. Die Bäume vermindern die Aufheizung, binden Staub und erhöhen die Luftfeuchtigkeit. Eine Verteilung der Bäume auf den Stellplatzflächen, die sich in dem Bezug zur Stellplatzzahl ausdrückt, hat die Entwicklung eines Kronendaches zum Ziel. Es wird dabei ein Kronendurchmesser der Bäume von 10 bis 12 Metern angenommen, so dass davon auszugehen ist, dass dann 6 Stellplätze nahezu überschattet werden. Eine Baumscheibe von mindestens 6 m² ist notwendig, um einen ausreichend großen Wurzelraum für die Bäume zu ermöglichen.

TF 7.3 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB und i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den Flächen innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes P 1 eine freiwachsende Strauchhecke aus standortheimischen Laubgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro m², Anteil Dornensträucher 30 %.

Mindestpflanzqualität: verpfl. Sträucher Höhe 80-100 cm

Zwischen den geplanten Sportfeldern und der Geltungsbereichsgrenze im Westen zum Bertold-Brecht-Weg steht nur ein Pflanzstreifen von ca. 5,00 m zur Verfügung. Des Weiteren ist aus Sicherheitsgründen die Errichtung von Zäunen zulässig ist. Daher sind in dem gekennzeichneten Bereich nur Strauchpflanzungen bzw. Hecken möglich. Es sind heimische Arten zu pflanzen. Ein Mindestanteil an dornigen Sträuchern von 30% ist dabei vorzusehen als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Brutstätten für bestimmte gebüschbrütende Vögel, siehe auch Umweltbericht Nr. 2.3.1. Das Pflanzgebot zur Eingrünung der Sportanlage dient der Einbindung der Sportanlage in das Ortsbild und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Das Pflanzgebot wird dem Ausgleich angerechnet. Es sind nur heimische Arten zu pflanzen.

TF 7.4 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB und i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den Flächen innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes P 2 eine Baum-Strauch-Gehölz-Bepflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Strauch pro 2 m², das Verhältnis Baum zu Strauch beträgt 1 : 10, Anteil Dornensträucher 30 %.

Mindestpflanzqualität: Heister 2x verpfl., Höhe 100-150 cm (Solitärgehölze), verpfl. Sträucher, Höhe 60-100 cm

Die Flächen mit dem festgesetzten Pflanzgebot liegen im Süden und im Norden am Rand des Plangebiets und sollen naturnah entwickelt werden. Ein Mindestanteil an dornigen Sträuchern von 30% ist dabei vorzusehen als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Brutstätten für bestimmte gebüschbrütende Vögel, siehe auch Umweltbericht Nr. 2.3.1. Die Maßnahmen dienen der Aufwertung und Sicherung von vegetationsbestandenen Freiflächen.

Das Pflanzgebot dient dem Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Es sind nur heimische Arten zu pflanzen.

TF 7.5 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB und i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den Flächen innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes P 3 ein Baumhain aus standortheimischen Laubbäumen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Die Bäume sind in Gruppen und als Einzelbäume zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 1 Baum pro 250 m². Auf den restlichen Flächen ist Rasenansaat (Landschaftsrassen) vorzunehmen.

Mindestpflanzqualität: Hochstamm 3 x verpfl., Stammumfang 12-14 cm

Innerhalb dieser Flächen soll ein Baumhain entstehen, der die Sportanlage zum öffentlichen Straßenraum einrahmt. Auf eine Pflanzung von Sträuchern bzw. Hecken wird bewusst verzichtet, um im Übergang der Straße zur Sportanlage eine Einsehbarkeit zu ermöglichen. Die Umsetzung der beschriebenen Maßnahme dient dem Ziel einer Aufwertung von Natur und Landschaft. Die Fläche ist Bestandteil des Ausgleichskonzeptes.

*TF 7.6 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a) BauGB und i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist auf den Flächen innerhalb des festgesetzten Pflanzgebotes P 4 auf der Ostseite des Weges eine Baumreihe aus standortheimischen Laubbäumen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Der Pflanzabstand beträgt 15,00 m. Auf den restlichen Flächen ist Rasenansaat (Landschaftsrasen) vorzunehmen.
Mindestpflanzqualität: Hochstamm 3 x verpfl., Stammumfang 12-14 cm*

Ziel ist es, auf beiden Seiten der wichtigen Fuß- und Radwegeverbindung eine Baumpflanzung zu erhalten. Der gewählte Pflanzabstand von 15,00 m gewährleistet Durchblicke und Sichtbarkeit zur Straße und zum geplanten Sportpark.

7.4.4 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die innerhalb des Bebauungsplans ausgeglichen werden können. Nähere Erläuterungen sind im Teil B, Umweltbericht, zu finden.

TF 7.7 Die als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Sportpark“ ausgewiesenen Teilgebiete TG 1 bis TG 9 gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und den Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden zum Ausgleich nach § 9 Absatz 1 Nr. 25 lit. a) das Pflanzgebot P 1 (textl. Festsetzung 7.3), das Pflanzgebot P 2 (textl. Festsetzung 7.4), das Pflanzgebot P 3 (textl. Festsetzung 7.5) und das Pflanzgebot P 4 (textl. Festsetzung 7.6) zugeordnet.

7.5 Ver- und Entsorgung

7.5.1 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Plangebiet befindet sich westlich der Erich-Kästner-Straße eine Trafostation der Energieversorgung Halle Netz GmbH, die durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan gesichert wird. Die Zuwegung wird durch ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht zugunsten des Erschließungsträgers siehe unter Pkt. 7.5.7 gesichert.

7.5.2 Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Trinkwasserbereitstellung kann aus dem bestehenden Trinkwassernetz in der Willi-Bredel-Straße und Erich-Kästner-Straße erfolgen. Als unterirdische Versorgungsleitung wird die Haupttrinkwasserleitung TWL VW 900 der HWS westlich der Karlsruher Allee gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB festgesetzt. Zur Gewährleistung der künftigen Trinkwasserversorgung sind neue Anschlüsse erforderlich. Die Trinkwasserversorgung ist im Rahmen der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Die Löschwasserversorgung hat unter Berücksichtigung der Gebäudekonstruktion und den Festlegungen des DVGW Regelwerkes 405 Tabelle 1 zu erfolgen. Sondergebiete sind in dieser Tabelle nicht explizit aufgezählt. Im Plangebiet wird ein Baufenster festgelegt, in dem höchstwahrscheinlich nur ein Baukörper als Funktionsgebäude errichtet wird. Die bauliche Anforderungen an die Umfassung und Bedachung (feuerbeständig, hochfeuerhemmend oder feuerhemmend) werden i.d.R. von Sport- und Verwaltungsgebäuden eingehalten. Daher sind 48 m³/h (13,3 l/s) Löschwasser bereitzustellen. Die Leitungen innerhalb des Plangebietes sind so auszulegen, dass der Löschwasserbedarf bereitgestellt werden kann. Erforderliche Hydranten sind gemäß DIN 3221 bzw. 3222 herzurichten. Der Brandschutznachweis ist in der Genehmigungsplanung zu erbringen.

Einer Sicherung von weiteren Flächen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

7.5.3 Entwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Regenwasser

Nach Angabe der HWS ist die Einleitmenge in die bestehende Regenwasserkanäle wie folgt begrenzt:

- Regenwasserkanal DN 300 in der Albert-Dehne-Straße, Ecke Karlsruher Allee beträgt die max. Einleitmenge 15 l/s
- Regenwasserkanal DN 400 in der Hermann-Heidel-Straße, Ecke Karlsruher Allee beträgt die max. Einleitmenge 30 l/s
- Regenwasserkanal DN 400 DN 300-DN 400 in der Erich- Weinert Straße bzw. Erich-Kästner-Straße beträgt die max. Einleitmenge 20 l/s

Da das Regenwasser nicht vollständig in die bestehenden Kanäle abgeleitet werden kann, ist die Rückhaltung des Regenwassers auf den Flächen innerhalb des Plangebietes vorzusehen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Bilanz der undurchlässigen Flächen erstellt, die als Grundlage für die Ermittlung der Bemessung des Regenrückhaltebeckens (RRB) dient. Nach dem einfachen Bemessungsverfahren nach ATV A-117 vom März 2011 wird ein Regenrückhaltevolumen von 480 m³ berechnet. Zur Flexibilität der Lage des RRBs wird im Bebauungsplan eine Fläche von maximal 480 m² innerhalb der privaten Grünfläche gemäß § 9 Abs. 15 BauGB vorgehalten.

TF 5.1 Innerhalb der als private und öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen sind Anlagen zur Einfriedung mit einer maximalen Höhe von 3,00 m, Wege bis zu einer Breite von 3,00 m und ein Bolzplatz mit Ballfangzäunen zulässig. Die Wege sind als Schotterrassen auszuführen. Innerhalb der privaten Grünfläche sind Anlagen für die Regenwasserrückhaltung mit einer Fläche von insgesamt. max. 480 m² zulässig.

Die Ausgestaltung und Festlegung der Lage des RRB erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

Schmutzwasser

Der Schmutzwasseranschluss des Plangebietes kann an den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Karlsruher Allee erfolgen.

7.5.4 Energieversorgung

Elektrotechnik

Die Energieversorgung ist neu herzustellen. Anschlusspunkte befinden sich in der Erich-Kästner-Straße und Karlsruher Allee.

Einer Sicherung der Flächen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

Gas

Die Verlegung von Gasleitungen ist nicht vorgesehen.

Fernwärme

Bei dem Vorliegen der Voraussetzungen sind Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen an das vorhandene Fernwärmenetz anzuschließen. Die erforderlichen Anbindungen sind im Genehmigungsverfahren zu prüfen.

Einer Sicherung der Flächen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

7.5.5 Telekommunikation

Zur Sicherung einer Grundversorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen bestehen Anschlussmöglichkeiten.

Einer Sicherung der Flächen im Bebauungsplan bedarf es nicht.

7.5.6 Abfallentsorgung

Entsprechend dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) sind die Erzeuger und Besitzer anfallender Abfälle verpflichtet, diese den nach Landesrecht zur Entsorgung verpflichteten Personen (öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger) zu überlassen. Die Stadt Halle (Saale) ist als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger verpflichtet, die in seinem Gebiet andienpflichtigen anfallenden Abfälle zur Beseitigung zu entsorgen. Dazu sind entsprechend bemessene Zufahrten zu schaffen. Die Anfahrbarkeit ist mit der festgesetzten Verkehrsfläche gegeben.

7.5.7 Mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plangebiet vorhandene Trafostation der EVH wird unter Pkt. 7.5.1 als Versorgungsfläche im Bebauungsplan gesichert. Die umgebenden Flächen werden als private Grünflächen ausgewiesen. Um eine Zuwegung zur Unterhaltung zu sichern, wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers festgesetzt.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB können Flächen mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastet werden. Im Bebauungsplan muss nicht festgesetzt werden, ob die Nutzung des Geh-, Fahr- und Leistungsrechts öffentlich oder privat erfolgen soll.

Da es sich hier um eine Versorgungsstation handelt, erfolgt die Festsetzung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des oben näher bezeichneten Versorgungsträgers als Begünstigtem. Durch die Festsetzung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Inanspruchnahme der Flächen geschaffen.

7.6 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

7.6.1 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

• Archäologische Denkmale

Nach dem derzeitigen Stand der Unterlagen sind im Geltungsbereich keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Dessen ungeachtet gilt die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale. Nach § 9 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (DenkmSchG LSA) sind Befunde und Merkmale eines Kulturdenkmals bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu lassen. Eine wissenschaftliche Untersuchung des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie bzw. von ihm Beauftragter ist zu ermöglichen. Innerhalb dieses Zeitraums wird über das weitere Vorgehen entschieden. Bauausführende Betriebe sind auf die gesetzliche Meldepflicht hinzuweisen.

7.7 Hinweise

7.7.1 Kampfmittel

Das Plangebiet wurde anhand der derzeit aktuell vorliegenden Unterlagen und Erkenntnisse auf Kampfmittel überprüft. Es befindet sich demnach überwiegend in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet und ist als Kampfmittelverdachtsfläche eingestuft. In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Dies

begründet den Verdacht, dass bei Tiefbauarbeiten oder sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen auf solche Kampfmittel gestoßen werden kann. Ein solcher Fund würde aufgrund der Explosionsgefahr der Kampfmittel eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit darstellen. Hierzu ist mindestens 12 Wochen vor Beginn ein Antrag an die Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd, 06110 Halle, Merseburger Str. 6 als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen.

7.7.2 Anlagen für Beleuchtung

Sollten Flutlicht- oder sonstige Beleuchtungsanlagen errichtet werden, sind bei der Errichtung die Bestimmungen der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ (Licht-Richtlinie) des Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) anzuwenden.

8. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 167 umfasst eine Fläche von **8,75 ha**. Diese Flächen gliedern sich wie folgt:

Flächenbezeichnung

Sondergebiet Sportpark		6,30 ha
<i>Teilgebiet 1</i>	<i>0,96 ha</i>	
<i>Teilgebiet 2</i>	<i>0,94 ha</i>	
<i>Teilgebiet 3</i>	<i>0,95 ha</i>	
<i>Teilgebiet 4</i>	<i>0,96 ha</i>	
<i>Teilgebiet 5</i>	<i>0,94 ha</i>	
<i>Teilgebiet 6</i>	<i>0,22 ha</i>	
<i>Teilgebiet 7</i>	<i>0,59 ha</i>	
<i>Teilgebiet 8</i>	<i>0,39 ha</i>	
<i>Teilgebiet 9</i>	<i>0,35 ha</i>	
Grünflächen		2,32 ha
<i>öffentliche Grünflächen</i>	<i>0,52 ha</i>	
<i>private Grünflächen</i>	<i>1,80 ha</i>	
Verkehrsflächen		0,12 ha
<i>davon Straßenverkehrsfläche</i>	<i>0,06 ha</i>	
<i>davon Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</i>	<i>0,06 ha</i>	
Versorgungsfläche		0,01 ha
Summe Plangebiet		8,75 ha

9. Planverwirklichung

9.1 Zeitlicher Ablauf für die Umsetzung der Planung

Nach Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan können die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen und Nutzungen erfolgen. Ziel ist es, die Realisierung des Leistungszentrums aus den Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 zu finanzieren.

9.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung des Planungskonzeptes nicht erforderlich.

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

10.1 Belange der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, 2, 3, 6 und 10 BauGB)

Mit der planungsrechtlichen Sicherung als Sportpark wird ein qualifiziertes Sportstättenangebot in der Stadt entwickelt.

Die Vorstellung, das Leistungszentrum für den weiblichen und männlichen Nachwuchs des HFCs auf den Flächen westlich der Karlsruher Allee in der Silberhöhe neu zu errichten, ist am 13.03.2014 im Familienverträglichkeitsjourfixe erfolgt. Das Vorhaben wird als familienverträglich beurteilt. Ziel ist es, junge Nachwuchsspieler gezielt zu fördern und in dem Verein und damit in der Stadt Halle (Saale) zu halten. Zudem wird durch die Zulässigkeit von Spielen mit max. 500 Zuschauern ein weiteres Veranstaltungsangebot für die Einwohner der Stadt Halle (Saale) geschaffen.

Mit der Festsetzung der Lärmkontingente (vgl. hierzu TF 1.5) gemäß der Schallimmissionsprognose sind keine schädlichen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu erwarten.

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

Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes sind nicht betroffen. Die beabsichtigte Planung wird auf brach liegenden Flächen entwickelt.

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

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

Das Schutzgut Mensch ist insbesondere hinsichtlich eines gesunden Wohnumfeldes zu untersuchen. Das Wohnumfeld wird durch die erzeugten Emissionen der innerhalb des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen beeinträchtigt. Mit der Festsetzung der Lärmkontingente (vgl. hierzu TF 1.5) gemäß der Schallimmissionsprognose sind keine schädlichen Auswirkungen auf die benachbarte Wohnbebauung zu erwarten.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans werden zudem Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sein, die zu bewerten und bei Erheblichkeit auszugleichen sind. Diese Bewertung erfolgt verbal-argumentativ. Als Hilfe zur Ermittlung des Eingriffs-/Ausgleichsumfangs dient die Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt. Die Eingriffe, die durch die beabsichtigte Nutzung verursacht werden, können durch die festgesetzten Maßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen werden.

Belange des Artenschutzes werden mit der Umsetzung des Bebauungsplans berührt. Es wurden Nachweisorte von Zauneidechsen vorgefunden. Von daher ist eine potentielle Umsetzungsfläche für die Zauneidechsen erforderlich. Innerhalb des Plangebietes können dafür geeignete Flächen vorgesehen werden.

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

Die Entwicklung des Standortes als Sportstätte dient der Stärkung der Funktion der Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum und damit letztendlich der Stärkung der Wirtschaft. Das Leistungszentrum soll mittelfristig zu einem vom Deutschen Fußballbund anerkannten Leistungszentrum entwickelt werden und damit über die Stadt hinaus an Bedeutung gewinnen.

Positive Effekte sind insofern zu erwarten, als mit der Umsetzung der Planung vorhandene Arbeitsplätze gesichert werden.

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

Verkehrlich wird das Gebiet von der Karlsruher Allee neu erschlossen. Die notwendige Anbindung kann mit vertretbaren Auswirkungen für den Verkehrsfluss der Karlsruher Allee hergestellt werden. Es besteht zudem eine gute ÖPNV-Anbindung.

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

Es erfolgt eine nachhaltige städtebauliche Neuordnung der ehemaligen Wohnbaufläche und mit der Verlagerung des jetzigen Sportanlagenstandorts vom Sandanger in die Silberhöhe werden Flächen für den Hochwasserschutz im Grün- und Erholungsraum der Saaleaue frei. Eine Wiedernutzbarmachung von Brachflächen dient generell dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung.

10.7 Belange des städtischen Haushaltes

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird als Eigenplanung der Stadt erarbeitet. Die Betreuung des Planverfahrens und die damit verbundenen hoheitlichen Aufgaben erfolgen in Eigenleistung der Stadt.

Um die Auswirkungen der mit der Umsetzung des Bebauungsplans zulässigen Nutzungen hinreichend in den Bebauungsplan bzw. den Umweltbericht einstellen zu können, sind verschiedene Gutachten (Schallimmissionsprognose, faunistische Untersuchungen) zu erarbeiten. Die dafür notwendigen Aufwendungen sind im städtischen Haushalt eingestellt.

Die bei Umsetzung der Planung nicht mehr benötigten Verkehrsflächen entfallen aus der Unterhaltungslast der Stadt Halle (Saale).

Ziel ist es, die Errichtung des Leistungszentrums aus den Zuwendungen zur Beseitigung der Hochwasserschäden 2013 zu finanzieren.

10.8 Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nicht beeinträchtigt.

Teil B Umweltbericht

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

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans

Planungsanlass und Ziele

Im Jahr 2013 wurde die bisherige Trainingsstätte des Halleschen Fußballclubs e.V. (HFC) am Sandanger durch das Hochwasser der Saale stark beschädigt. Aufgrund der Wahrscheinlichkeit weiterer zukünftiger Hochwasser entschied der Fußballverein, sich mittelfristig einen neuen Standort für den Neubau einer Trainingsanlage zu suchen. Diese Anlage soll dann auch die Anforderungen des Deutschen Fußballbundes an derartige Sportanlagen erfüllen, um eine Lizenzierung mit entsprechender Sportförderung erreichen zu können.

Nach Prüfung von Alternativstandorten fiel die Wahl auf die Flächen des ehemaligen 7. Wohnkomplexes westlich der Karlsruher Allee in der Silberhöhe, da hier die Flächen in der benötigten Größenordnung von ca. 7 ha zur Verfügung stehen und die Nähe zu den Sportschulen in der Robert-Koch-Straße im Süden von Halle als vorteilhaft angesehen wird. Perspektivisch waren diese Flächen an der Karlsruher Allee, die im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen ausgewiesen sind, für eine bauliche Nachnutzung vorgesehen. Planungsrechtliche Voraussetzung für eine Neuerschließung des Geländes mit der vorgesehenen Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. So muss gleichzeitig eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan von Wohnbaufläche in eine Sonderbaufläche für Sport erfolgen.

Das Trainingszentrum umfasst sieben unterschiedlich große Spiel- bzw. Trainingsfelder, ein Funktionsgebäude mit angegliederter Zuschauertribüne sowie die notwendigen Stellflächen. Die Erschließung der Anlage erfolgt von der Karlsruher Allee in Höhe der Einmündung der Hermann-Heidel-Straße.

Aufgabenstellung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes muss gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) einer Umweltprüfung unterzogen werden, in der entsprechend § 2a BauGB in Verbindung mit § 1 Absatz 6 BauGB die Belange der Schutzgüter betrachtet, die erheblichen Auswirkungen auf sie bewertet und das Ergebnis in einem Umweltbericht dargestellt werden. Gleichfalls sind dabei mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich dieser voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur, Landschaft und den Menschen aufzuzeigen.

Auf den Standort bezogen bedeutet dies, dass auch Belange zum Immissionsschutz betrachtet werden müssen, da sich die geplante Nutzung Sport in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits vorhandener Wohnbebauung befindet. Daraus entstehende Konflikte müssen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes bewältigt werden.

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

Gesetzliche Ziele des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Umweltbelange nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Des Weiteren ist der Schutz der Naturgüter in den einzelnen Fachgesetzen geregelt wie z. B. dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bzw. dem Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG).

Das BImSchG und die nachfolgenden Verordnungen der 16. und 18. BImSchV geben die Schallimmissionsrichtwerte vor, die z. B. höchstens auf ein Wohngebiet einwirken sollen,

was im vorliegenden Fall bei der Entwicklung des Gebietes in Bezug auf die benachbarten Wohngebäude berücksichtigt werden muss.

Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Das Plangebiet zählt entsprechend des Landschaftsrahmenplans der Stadt Halle (Saale) von 1997 naturräumlich zum Landschaftstyp der Hangbereiche des Saaletales mit Verwitterungsböden, teils mit Gesteinsdurchragungen bzw. zur Landschaftseinheit des Plateau-Hang-Gefüges von Wörmilitz.

Für die Entwicklung von Naturhaushalt sowie Landschafts- bzw. Stadtbild wurde für den Teilraum 11 „Großsiedlungen Südstadt und Silberhöhe“, in welchem das Plangebiet liegt, das folgende Leitbild mit einzelnen Zielstellungen formuliert, die u. a. lauten:

- An geeigneten Stellen sollen parkartige Grünzüge entwickelt bzw. vervollständigt werden.
- Im Wohngebiet Silberhöhe sind ausreichend Flächen für Sport- und Freizeiteinrichtungen vorzusehen.
- Bei der Gestaltung der Grünzüge und der Begrünung von Blockstrukturen sind stadtklimatische Aspekte zu berücksichtigen. Die Durchlüftung innerhalb der Blockstrukturen ist durch geeignete Begrünung zu fördern.
- Lokale Ventilationsbahnen entlang der Eisen- und S-Bahnstrecke sind freizuhalten und dienen gleichfalls der Biotopvernetzung

Ökologisches Verbundsystem Sachsen-Anhalt

Aus dem Ökologischen Verbundsystem des Landes Sachsen-Anhalt von 2000 sind für den Planungsraum selbst keine spezifischen Aussagen ableitbar.

Landschaftsplan

Abgesehen von der Darstellung als bebauter Fläche werden auch im Vorentwurf des Landschaftsplans der Stadt Halle (Saale) von 1994 für das Plangebiet keine weiteren Entwicklungsziele genannt.

Regional- und Bauleitplanung

Regionaler Entwicklungsplan (REP) Halle

In der zeichnerischen Darstellung des Entwurfs zum REP sind keine umweltbezogenen Ziele speziell zum Plangebiet festgelegt.

Flächennutzungsplan

Das Gelände ist entsprechend der bisherigen Nutzung als Wohnbaufläche ausgewiesen. Diese Darstellung soll jedoch in einem weiteren Verfahren in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Sport abgeändert werden.

Bauleitpläne

Bebauungspläne lagen für das Plangebiet bisher nicht vor.

2. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten Umweltauswirkungen

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

2.1.1 Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Lage

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Silberhöhe auf Flächen des ehemaligen 7. Wohnkomplexes westlich der Karlsruher Allee. Es wird im Norden und Westen durch den Bertolt-Brecht-Weg sowie die Kleingartenanlagen „Zur Sonne“ und „Am Eierweg“ begrenzt. Südlich des Geltungsbereiches stehen in der Erich-Kästner-Straße vier mehrgeschossige Wohngebäude.

Gebietsstruktur, betroffenes Umfeld

Auf den Flächen des ehemaligen Wohngebietes westlich der Karlsruher Allee standen Wohngebäude, ein Einkaufsmarkt und eine Kindertagesstätte. Alle Gebäude sind im Zeitraum zwischen 2001 und 2011 abgerissen worden. Die Kellergeschosse wurden weitestgehend herausgenommen und verfüllt sowie mit Oberboden abgedeckt und Rasen eingesät. Das öffentliche Straßen- und Wegenetz ist jedoch noch vorhanden. Auf den privaten Grundstücken wurde mit dem Abbruch der Gebäude auch die zugehörige Erschließung beseitigt bzw. Flächenbefestigungen entfernt. Insgesamt liegen alle Abbruchflächen brach. Im Plangebiet verbliebene Parkplätze haben an Verkehrsbedeutung verloren.

Auf den meisten Abbruchflächen entstanden durch Rasenansaat neue Grünflächen, die teilweise mit Baumpflanzungen ergänzt wurden. Älterer Gehölzbestand im Plangebiet befindet sich überwiegend auf den dem ehemaligen Wohnviertel zugeordneten Freiflächen, die beim Abbruch der Gebäude erhalten geblieben sind. Dazu zählen auch ehemalige Mietergärten am Südostrand des Gebietes, die teilweise noch mit einer alten Einfriedung umgeben sind.

Im Südosten des Plangebietes betreibt die Energieversorgung ein Technikgebäude und im Nordosten befinden sich Spielflächen, die von Kindern und Jugendlichen benachbarter Wohngebiete genutzt werden.

Das Plangebiet wird von der Karlsruher Allee aus erschlossen. Ein ca. 20 m breiter Grünstreifen schirmt das Gebiet zu dieser stark befahrenen Straße ab, an deren Ostseite sich weitere Wohnviertel der Silberhöhe anschließen.

Umgeben ist das Plangebiet im Westen und Norden von Kleingartenanlagen sowie im Süden von einzelnen Wohngebäuden, die zum Stadtteil Silberhöhe gehören.

Siedlungs- und landschaftsgeschichtliche Entwicklung

Die Hochplateauflächen am südlichen Stadtrand Halles zwischen der Eisenbahnlinie „Halle-Kasseler Bahn“ im Norden und dem Saaletal bzw. dem Tal der Weißen Elster im Süden wurden jahrhundertlang landwirtschaftlich genutzt. Im Bereich des Plangebietes erfolgte dies vorwiegend als Acker bzw. extensives Weideland, da die Böden hier eher von mäßigem Nährstoffreichtum und relativ trocken waren. Historisch gehörte die Flur zu Wüstung Maltritz bzw. Malderitz, einer schon lange verschwundenen Siedlung, die einst in der Nähe der Elstermündung lag. Die Bebauung des Geländes erfolgte erstmalig ab den 80iger Jahren des 20. Jahrhunderts als Teil der Bebauung des Stadtgebietes Silberhöhe.

Gegenwärtige Flächennutzungen und anderweitige Entwicklungstendenzen

Vereinzelt werden die noch vorhandenen Stellflächen genutzt. Auf den Abbruchflächen sind größtenteils neue Grünflächen entstanden. Neben den bereits im damaligen Wohngebiet vorhandenen Wiesen werden sie teilweise weiterhin gemäht und teilweise der Sukzession mit lokal beginnender Verbuschung überlassen. Die heute älteren Baum- und Strauchbestände wurden im Zusammenhang mit der Entwicklung des damaligen Wohngebietes gepflanzt.

Baurechtliche Situation

Nach Aufgabe der bisherigen Nutzung ist das Plangebiet aufgrund der für die zukünftig vorgesehene Nutzung als Sportareal nicht mehr adäquaten bzw. nicht vorhandenen Erschließung als baulicher Außenbereich einzustufen. Zudem widerspricht die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohngebiet der geplanten zukünftigen Nutzung.

Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Wörlitz, Flur 6 die Flurstücke 2-6, 10-15, 17-26, 28-34, 36, 38, 39, 449-451 sowie Teilflächen der Flurstücke 7-9 und 27.

Das Flurstück 34, Flur 6, Gemarkung Wörlitz befindet sich im Eigentum der Energieversorgung Halle Netz GmbH (EVH). Die restlichen Flurstücke bis auf das Flurstück 25 befinden sich in der Verfügung der Stadt Halle (Saale).

2.1.2 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

2.1.2.1 Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Bestand

Tierwelt

Das Plangebiet bot als Wohngebiet vor dem Abbruch der Gebäude und der Aufgabe der Nutzung aufgrund des damals relativ hohen Versiegelungsgrades und der intensiven anthropogen geprägten Nutzung nur einem eingeschränkten und daran angepassten Artenspektrum Lebensraum. Da seit dem Beginn der Abbruchmaßnahmen nach und nach Vegetationsflächen mit unterschiedlicher Pflegeintensität neu entstanden, der Nutzungsdruck und Störfaktoren wie z. B. Lärm sich stark reduziert haben, entwickelt sich allmählich Potential für die Wiederbesiedlung mit weiteren Tier- und Pflanzenarten.

Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen wurde deshalb im Rahmen des Scoping für die Umweltprüfung festgelegt, dass im Hinblick auf die Vorgaben des Artenschutzes nach dem BNatSchG, der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie sowie der Vogelschutzrichtlinie exemplarisch in einer faunistischen Sonderuntersuchung Brutvögel und Eidechsen erfasst werden sollen.

Ab Ende Juni 2014 wurde eine erste Übersichtserfassung für Brutvögel und Nahrungsgäste durchgeführt, bei der 22 Vogelarten festgestellt werden konnten. Darunter befanden sich neben den Kulturfolgern wie Amsel, Kohlmeise, Haussperling (Art der Vorwarnliste Rote Liste Deutschland/Sachsen-Anhalt) und Ringeltaube weitere Brutvögel wie z. B. verschiedene Grasmückenarten, darunter die Dorngrasmücke und der Gelbspötter als Arten der Vorwarnliste Rote Liste Sachsen-Anhalt, sowie Grünfink und Zilpzalp. Als Nahrungsgäste wurden u. a. Schwarzmilan (streng geschützte Art nach BNatSchG), Mauersegler (Art der Vorwarnliste Rote Liste Sachsen-Anhalt) und Eichelhäher erfasst.

Die Präsenzprüfung ergab bei der Zauneidechse den Nachweis von zwei Exemplaren im Plangebiet. Diese Eidechsenart ist eine nach Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie streng zu schützende, nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders bzw. streng zu schützende Art, die zusätzlich auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands sowie als gefährdet auf der Roten Liste Sachsen-Anhalts steht.

2015 wurde der Bestand nochmals überprüft, da das Gebiet für diese Tierart optimale Habitatangebote in Form z. B. von offenen Sand-/Schotterflächen, die teilweise nach Entfernung der Oberflächenbefestigung entstanden, bereithält und davon ausgegangen wird, dass hier erst vor kurzem die Besiedlung begonnen hat. Allerdings konnte die Art jedoch nicht nachgewiesen werden, die Ursache sind möglicherweise Verluste durch Fressfeinde in Kombination mit der (noch) geringen Populationsdichte. Ausschließen lässt sich damit ein Vorkommen dieser Tierart im Gebiet generell aber nicht.

Die Untersuchung zu den Vogelarten wurde ergänzt um die Erfassung der jahreszeitlich früh aktiven Vögel mit dem Ergebnis, dass im Vergleich zu 2014 ein Anstieg der Anzahl an Brutpaaren von 26 auf 110 sowie der Anzahl der Vogelarten von 13 auf 29 zu verzeichnen war.

2015 wurde erstmals das Auftreten verzeichnet von der Sperbergrasmücke (nationalrechtlich streng geschützt, nach der Vogelschutzrichtlinie Anhang I Art mit besonderem Schutzerfordernis), dem Neuntöter sowie dem Wendehals. Alle drei Arten kommen im geschlossenen Stadtgebiet von Halle relativ selten vor. Zusätzlich wurde der nationalrechtlich streng geschützte Grünspecht vorgefunden.

Eine ebenfalls durchgeführte Sichtung auf Wirtspflanzen des Nachtkerzenschwärmers als indirektem Hinweis auf dessen potentiell Vorkommen als geschützter Art ergab weder 2014 noch 2015 Nachweise.

2015 erfolgte eine Sichtung auf Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten xylobionten Großkäfern, hier insbesondere des Eremiten, bzw. auf Hinweise zu potentiellen Lebensräumen im Untersuchungsgebiet. Beide Prüfungen verliefen negativ.

Zusätzliche Erhebungen zur Fauna wurden nicht durchgeführt, da auf Grund der bisherigen Beobachtungen keine Anhaltspunkte für die Notwendigkeit weitergehender Erfassungen zu anderen Tierarten bestanden.

Potentielle natürliche Vegetation (PNV)

Als PNV könnte bei natürlichen Bodenverhältnissen auf dem Gelände ein Eichen-Hainbuchenwald erwartet werden, vermutlich in eher artenarmer, thermophiler Ausprägung.

Biotoptypen und Einzelbäume

Auf den Flächen standen vorwiegend Wohngebäude sowie ein Einkaufsmarkt, die im Zeitraum zwischen 2001 und 2011 abgerissen wurden. Straßen- und Wegeflächen sind als befestigte Flächen aktuell noch vorhanden. Der Versiegelungsgrad des Plangebietes hat sich damit inzwischen sehr stark von etwa 50% auf einen Anteil vollständig versiegelter Flächen von heute nur noch ca. 15% reduziert. Insgesamt liegen alle Flächen brach, vereinzelt werden die noch vorhandenen Stellflächen genutzt.

Alle innerhalb des Plangebietes vorkommenden Biotoptypen an Grünflächen sind entweder durch Ansaat oder Pflanzung entstanden. Neben Scherrasen waren dies Strauch- und Baumpflanzungen, in Form von Einzelbäumen, Baumreihen, kleineren linearen oder flächenhaften Gehölzbeständen, die sehr oft mit nicht heimischen Arten wie Spiersträucher, Zwergmispeln oder Fingersträuchern durchsetzt sind. Der Gehölzbestand im Plangebiet befindet sich überwiegend auf den dem ehemaligen Wohnviertel zugeordneten Freiflächen, die angelegt, gärtnerisch gestaltet und beim Abbruch der Gebäude erhalten geblieben sind. Vorkommende Baumarten sind z. B. Birken, Ahorn, Robinien, Pappeln, Linden etc. sowie vereinzelt Koniferen. Des Weiteren sind auf ehemaligen geschotterten Stellflächen tendenziell trockene Offenlandstandorte im Pionierstadium mit vorwiegend einjährigen Pflanzen bis hin zu Standorten mit mehrjähriger Ruderalflur entstanden. Sehr kleinflächig treten durch das Entfernen von Pflastermaterial auch reine Sandflächen auf.

Auf den Gebäudeabbruchflächen sind Wiesenflächen angelegt worden, die vereinzelt mit Baumpflanzungen ergänzt wurden. Neben den bereits im damaligen Wohngebiet vorhandenen Scherrasenflächen werden sie teilweise weiterhin gemäht und teilweise der Sukzession mit lokal beginnender Verbuschung überlassen. Auf den Wiesenflächen dominieren u. a. Glatthafer und Rispengras.

Im Nordosten des Plangebietes wurde auf Abbruchflächen versuchsweise eine Kurzumtriebsplantage mit Balsampappel-Hybriden angelegt. Diese wird jedoch inzwischen nicht mehr weiter betrieben.

Im Plangebiet finden sich an der Westseite am Bertolt-Brecht-Weg Reste eines Spielplatzes, im Nordosten ein noch genutztes Spielfeld sowie kleine Aufenthaltsflächen mit Tischtennisplatten.

Biologische Vielfalt

Gefährdete Arten und Biotope der Roten Listen

Im Rahmen der faunistischen Sonderuntersuchungen von 2014 und 2015 sind insgesamt folgende Vogelarten mit Gefährdungsgrad (Rote Liste Deutschland RL D, Rote Liste Sachsen-Anhalt RL ST) festgestellt worden: Rotmilan (RL ST, Kategorie 3), Wendehals (RL D, Kategorie 2), Gartenrotschwanz (RL ST, Kategorie 3), Feldsperling (RL ST, Kategorie 3).

Folgende im Plangebiet festgestellten Vogelarten stehen auf den entsprechenden Vorwarnlisten: Kuckuck (RL D, RL ST), Mauersegler (RL ST), Wendehals (RL ST), Grünspecht (RL ST), Pirol (RL D, RL ST), Mehlschwalbe (RL D), Gelbspötter (RL ST), Dorngrasmücke (RL ST), Haussperling (RL D, RL ST), Bachstelze (RL ST), Bluthänfling (RL D, RL ST).

Im Jahr 2014 sind zudem zwei Exemplare der Zauneidechse ((RL D, Vorwarnliste u. RL ST, Kategorie 3) auf dem Gelände gesichtet worden, 2015 konnte die Art jedoch nicht nachgewiesen werden. Ursache sind möglicherweise Verluste durch Fressfeinde in Kombination mit der (noch) geringen Populationsdichte.

Über das Vorkommen weiterer gefährdeter Arten und Biotope der Roten Listen liegen keine Erkenntnisse vor. Da das gesamte Plangebiet anthropogen überformt wurde, Gehölze oft von nicht heimischen Arten dominiert werden, ist auf diesen doch eher euröischen Standorten vorwiegend mit Ubiquisten, d. h. mit Tierarten zu rechnen, die weit verbreitet sind und an vielen Standorten mit ähnlichen Strukturen vorkommen. Lediglich an Sonderstandorten wie den Offenbodenbereichen kann entsprechend mit an diesen Lebensraum angepassten Tierarten wie z. B. Eidechsen gerechnet werden.

Gefährdete Pflanzenarten sind mit großer Wahrscheinlichkeit aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen jedoch nicht zu erwarten.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Das Plangebiet war bis zum Rückbau des Wohngebietes insgesamt intensiv genutzt, besaß einen hohen Anteil an versiegelten Flächen und kaum naturnahe bzw. sich natürlich entwickelnde Biotope. Der heutige Zustand ist im Vergleich zur vorherigen Nutzung charakterisiert durch eine nur mehr geringe menschliche Beeinflussung, d.h. z. B. Rückgang der Unterhaltungs-/Pflegearbeiten, weniger Trittbelastung, Nutzungsdruck und Störungen auf den Freiflächen. Die Vorbelastungen und Beeinträchtigungen haben sich somit seit dem Ende der Abbrucharbeiten vor wenigen Jahren wieder reduziert. Lediglich die Belastung mit Immissionen durch die stark befahrene Karlsruher Allee ist noch vorhanden, das Gebiet selbst ist jedoch weitestgehend nicht mit Lärmemissionen belastet.

Das gesamte Plangebiet ist anthropogen überprägt und bis auf Bestände an heimischen Gehölzen nur bedingt naturnah.

Bewertung

Der Vegetationsbestand kann insgesamt als von bedingter Naturnähe und mittlerer Strukturvielfalt betrachtet werden. Teilweise ist von einem ubiquitären Artenspektrum ohne hohe Standortbindung auszugehen, teilweise ist jedoch bedingt durch die brachliegenden ehemaligen Siedlungsflächen von einer zunehmenden Strukturvielfalt und Naturnähe mit Habitatangeboten auch für an spezielle Standorte gebundene Arten wie z. B. für Eidechsen auszugehen. Das Plangebiet unterliegt aktuell einem stetigen Strukturwandel bei den Biototypen und ihrer räumlichen Verteilung. So führt beispielsweise die Ausbreitung der Gehölzbestände zur Änderung des Verteilungsmusters an offenen und gehölzbestandenen Flächen. Diese Dynamik kann wiederum zu einem schnellen Wechsel der Artzusammensetzung führen, z. B. bei den Brutvögeln zu einer Zunahme der Freibrüterarten (z. B. Neuntöter, Grasmücken, Gelbspötter) in geschlossenen Gehölzbeständen.

Die Freiflächen im Plangebiet können möglicherweise bereits als Vernetzungselement eines Biotopverbundes fungieren, der sich kleinräumig von der Saale-/Elsteraue über die nördlich angrenzenden Brach- und Kleingartenflächen bis zur Bahnlinie im Norden erstreckt.

Der Biotopkomplex ist mit insgesamt noch nicht sehr weit fortgeschrittenem Brachestadium (überwiegend weniger als 8 Jahre brachliegende Flächen) als von mittlerer Bedeutung mit eingeschränkter Empfindlichkeit gegenüber äußeren Einwirkungen zu betrachten.

Nachfolgend sind alle im Jahr 2014 im Plangebiet kartierten Biotoptypen tabellarisch zusammengefasst dargestellt und nach verschiedenen Kriterien bewertet worden. Die Biotoptypen sind eingeteilt nach der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ von 2004, die als Hilfsmittel für die Quantifizierung des Kompensationsbedarfs bei Planverfahren Im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung in Sachsen-Anhalt verwendet wird.

Biototyp	Charakterisierung	Fläche in m²	Natur-nähe (1-5)	Faunistische Bedeutung (1-5)	Strukturvielfalt (1-5)	Zeitl. u. standörtl. Wiederherstellbarkeit (1-5)	Gefährdung / Seltenheit (1-5)	BEWERTUNG Bedeutung gesamt (1-5)
HEX Sonstiger Einzelbaum	einzelstehende Bäume	918	Bedingt natur-nah (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	15-25 Jahre (3)	Keine (4)	Hoch (2)
URA Ruderalflur, gebildet von ausdauernden Arten	langlebige Ruderalvegetation auf länger bestehenden Bracheflächen	3.687	Bedingt natur-nah (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	1-15 Jahre (4)	Keine (4)	Hoch (2)
URB Ruderalflur, gebildet von ein- bis zweijährigen Arten	kurzlebige Ruderalvegetation auf gestörten Standorten, Nutzung noch nicht lange zurückliegend	404	Bedingt natur-nah (2)	Mittel (3)	Mittel (3)	1-15 Jahre (4)	Keine (4)	Hoch (2)
HEC, HED Baumgruppen	Bäume in Gruppen, kleinerer geschlossener Baumbestand	12.386	Bedingt natur-nah (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	15-25 Jahre (3)	Keine (4)	Hoch (2)
HRB Baumreihen	Anpflanzungen von Bäumen in Reihen	2.627	Bedingt natur-nah (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	15-25 Jahre (3)	Keine (4)	Hoch (2)
HYA, HYC Gebüschflächen	geschlossener Bestand von überwiegend Sträuchern und kleineren Bäumen	3.914	Bedingt natur-nah (2)	Hoch (2)	Hoch (2)	15-25 Jahre (3)	Keine (4)	Hoch (2)
GMF, GMX mesophiles Grünland	brachgefallene oder extensiv genutzte Wiesenflächen	13.828	Bedingt natur-nah bis bedingt na-	Mittel – Hoch (3 - 2)	Mittel (3)	1-15 Jahre (4)	Keine (4)	Mittel (3)

Biotoptyp	Charakterisierung	Fläche in m²	Natur- nähe (1-5)	Faunisti- sche Bedeutung (1-5)	Struktur- vielfalt (1-5)	Zeitl. u. standörtl. Wiederher- stellbarkeit (1-5)	Gefährdung / Seltenheit (1-5)	BEWERTUNG Bedeutung gesamt (1-5)
			nur- fern (2 - 3)					
GSA Ansaatgrün- land	intensiv gepflegte Rasenflächen	30.722	Natur- fern (4)	Keine (5)	Gering (4)	1-15 Jahre (4)	Keine (4)	Gering (4)
XXY Aufforstung, nicht heimi- sche Arten	Aufforstung mit nicht heimischen Baumarten, Monokultur	2.284	Be- dingt natur- fern (3)	Mittel (3)	Mittel (3)	15-25 Jahre (3)	Keine (4)	Mittel (3)
Teilversiegelte Flächen (Plätze, Wege)	Bodenversiegelung, teilweise wasserdurchlässig durch Befestigungen mit Schotter, Kies, Rasengitter, o.ä.	3.806	Künstlich (5)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
Vollversiegelte Flächen Gebäude, Plätze, Straßen, Wege	Bodenversiegelung mit und ohne Hochbauten durch Befestigung mit Beton, Asphalt, o.ä.	12.954	Künstlich (5)	Keine (5)	Keine (5)	Nicht relevant (5)	Nicht relevant (5)	Keine (5)
Fläche gesamt		87.530						

Arten- und Biotopschutzfunktion

Aufgrund der lange schon bestehenden Nutzung durch den Mensch kann das Plangebiet insgesamt als von nur geringer bis mittlerer biologischer Vielfalt eingestuft werden. Für Vögel und Insekten sind insbesondere die Gehölzstrukturen als Lebens- und Nahrungsraum von Bedeutung, für Reptilien potentiell die Offenlandstandorte bzw. Rohbodenflächen. Aber auch die Ruderalflächen mit bereits mehrjähriger Staudenflur haben hier eine Bedeutung.

Empfindlichkeit

Bei Verlust insbesondere von älteren Gehölzbeständen, den Offenlandbereichen und Ruderalfluren könnte sich die Biodiversität verringern.

2.1.2.2 Boden

Bestand

Geologie

Das Plangebiet ist im Untergrund aus der geologischen Formation des Mittleren Buntsandstein (Trias) aufgebaut, der hier vorwiegend aus hellem, teils rötlichem Sandstein, lokal teilweise aber auch aus Schichten mit Tonstein besteht. Kleinräumig kann eine unterschiedlich mächtige pleistozäne Überdeckung mit Sandlöss vorhanden sein, einem äolisch herangetragenen Material mit einer Korngrößenzusammensetzung zwischen Löss und Sand.

Geländere relief/Hangneigung

Das Gelände ist generell schwach geneigt von Nord nach Süd von ca. 110 m über NHN auf ca. 107 m über NHN abfallend. Von der westlich angrenzenden Kleingartenanlage mit ca. 108 m über NHN steigt das Gelände insgesamt leicht an, bis es etwa zur Mitte des Plangebietes eine natürliche Kuppe mit einer maximalen Höhe von ca. 111 m über NHN im nördlichen Bereich bildet, um anschließend wieder in Richtung Karlsruher Allee auf ca. 109 m über NHN abzufallen. Aufgrund der Topographie entwässert das Plangebiet natürlicherweise nach Süden in Richtung Saale-/Elsteraue.

Bodentypen

Aus dem Sandstein des Mittleren Buntsandsteins bzw. aus dessen Überlagerung mit Sandlöss haben sich hier im Wechsel Pararendzinen bis Rendzinen aus Bergsandlöss, lokal im Wechsel mit Braunerde-Tschernosem aus Sandlöss über Gestein entwickelt. Oft sind diese Böden tendenziell eher geringmächtig, nicht sehr nährstoffreich und relativ trocken. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Böden nutzungsbedingt, sei es durch Jahrhunderte lang dauernden Ackerbau vor der Besiedlung oder durch die nachfolgenden Flächeninanspruchnahmen mit Auf- und Abtrag von Material überformt wurden und so der natürliche Bodenaufbau an vielen Stellen nicht mehr vorhanden ist. Sie sind deshalb den Siedlungsböden zuzurechnen.

Bodenphysikalische und -chemische Eigenschaften

Die Eigenschaften sind abhängig vom vorherrschenden Bodensubstrat und Ausgangsmaterial. Insgesamt handelt es bei den vorzufindenden Pararendzinen bis Rendzinen um eher flachgründige durch Bodenbearbeitung erodierte karbonathaltige bis karbonatarmer Böden. Ihr Nährstoffgehalt ist tendenziell eher mäßig bis gering und sie neigen aufgrund der guten Wasserleitfähigkeit zur Austrocknung. Die hier potentiell vorkommenden Braunerde-Tschernosem sind dagegen etwas tiefgründiger, nährstoff- und kalkhaltiger.

Die potentielle Erosionsgefährdung der Böden ist aufgrund der Topographie und der Bodeneigenschaften als gering einzustufen.

Insgesamt sind die Kationenaustauschkapazität und damit das Schadstoffbindungspotential (explizit gegenüber Schwermetallen) der Böden im Plangebiet aufgrund des relativ geringen Anteils an Tonmineralien eher gering.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Vorbelastet sind die Böden des Plangebietes durch Materialauf- und -abtrag im Zusammenhang mit der vorherigen Nutzung als landwirtschaftlicher Fläche bzw. Siedlungsfläche. Aufgrund der Vornutzung als Wohngebiet zählt das Plangebiet nicht zu den Altlastverdachtsflächen. Lediglich verkehrsbedingte Immissionen sind als Vorbelastung auf den Flächen anzunehmen.

Bewertung

Naturnähe

Die Böden sind bedingt durch die bisherige Nutzung als relativ naturfern anzusehen.

Seltenheit/Gefährdung

Bedingt durch den geologischen Untergrund sind die vorhandenen Bodentypen Pararendzina und Braunerde-Tschernosem in der Region um Halle häufiger anzutreffen, Rendzinen dagegen jedoch weniger häufig.

Biotopentwicklungspotential

Die Böden besitzen abhängig von Substrattyp und Bodenfeuchte ein durchschnittliches Biotopentwicklungspotential. Sie sind der bodenkundlichen Feuchtestufe mittel trocken zuzuordnen und liegen mit Bodenzahlen von ca. 40-60 im unteren bis mittleren Ertragsbereich. Sie zählen damit zu den eher geringwertigen Böden in Bezug auf das Ertragspotential. Für Ackernutzung sind sie potentiell geeignet, für die intensive Acker- und Grünlandnutzung im Sommer jedoch gelegentlich zu trocken.

2.1.2.3 Wasser**Bestand**

Trinkwasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht im Bereich des Bebauungsplans.

Grundwasser

Bei der Art des Hauptgrundwasserleiters handelt es sich um Festgestein in Form von Sandstein mit bindigen Deckschichten >2 m. Der Grundwasserflurabstand des oberen Grundwasserleiters beträgt >10 m.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Es sind keine Vorbelastungen bekannt.

Bewertung**Naturnähe/Naturbelassenheit**

Es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Retentions-/Hochwasserschutzfunktion

Das Retentionsvermögen in Bezug auf Niederschläge ist im Plangebiet als mittel einzustufen, da die oft sandigen Böden sowie der Sandstein im Untergrund relativ wasserdurchlässig sind. Die Sickerwasserrate ist mit >150 mm/a für Halle und Umgebung relativ hoch.

Gefährdung/Empfindlichkeit

Das Grundwasser ist mit einem Flurabstand >10 m von mittlerem Geschütztheitsgrad und damit relativ geschützt vor Einträgen bzw. Belastungen.

2.1.2.4 Luft, Klima**Bestand****Geländeklima**

Die an das Plangebiet angrenzenden Kleingärten haben eine hohe klimatisch-lufthygienische Ausgleichsfunktion. Dies dürfte inzwischen vermutlich in gewissem Umfang auch für das Plangebiet selbst gelten, da es durch den umfangreichen Rückbau an Versiegelung nun von Grünflächen und von Gehölzbestand geprägt ist. Eine direkte Kaltluftabfluss- bzw. -durchflussfunktion ist jedoch nicht vorhanden. Eine lokale Nord-Süd ausgerichtete Luftleit-

bahn ist beginnend von den an das Plangebiet angrenzenden Kleingärten südlich der Bahnlinie bis hin zur Saale-/Elsteraue zu verzeichnen.

Niederschlag

Die Niederschlagsmengen im Stadtgebiet von Halle liegen bei ca. 480 mm im Jahresdurchschnitt.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Vorbelastungen sind durch den Verkehr der Karlsruher Allee gegeben. Abgesehen davon befinden sich keine weiteren Emittenten in der Nachbarschaft. Aktuelle Messwerte zu diesem Sachverhalt liegen nicht vor, da in unmittelbarer Nähe keine Luftschadstoffe erhoben werden. Permanentes Monitoring erfolgt in Stationen in der Stadtmitte, deshalb können keine konkreten Angaben gemacht, bzw. Rückschlüsse für den Planungsraum gezogen werden. Das Gebiet ist jedoch in der Klimafunktionskarte der Stadt Halle in Bezug auf die Belastung mit Luftschadstoffen als mittel belastet eingestuft.

Bewertung

Eignung

Auch nach dem Rückbau der Siedlungsfläche und der Wiederbegrünung spielt das Gebiet stadtweit aufgrund der geringen Größe eine eher untergeordnete Rolle in Bezug auf das klimatische Regenerationspotential. Lokal kann es jedoch der stadtklimatischen Erwärmung entgegenwirken und zum mikroklimatischen Ausgleich beitragen.

Empfindlichkeit

Aufgrund der eingeschätzten Immissionsbelastung und der Lage in Nachbarschaft zu kleingärtnerischen Nutzungen bzw. Grünflächen ist das Gebiet für eine Umwandlung in eine Sportanlage geeignet.

2.1.2.5 Wirkungsgefüge zwischen 2.1.2.1-2.1.2.4

Auf Wechselwirkungen innerhalb des Naturhaushalts wird bei den einzelnen Schutzgütern eingegangen. Hier sind insbesondere die oberflächlichen Bodenveränderungen durch die menschliche Nutzung (Aufschüttungen, Abgrabungen, Befestigungen) von Relevanz, da diese im Plangebiet erheblichen Einfluss auf die Ausprägung bzw. Veränderung der vorkommenden Biotoptypen genommen haben und ursächlich sind am Vorkommen z. B. von Ruderalflurbeständen. Zu diesen Veränderungen zählen auch der Auftrag von Oberboden und die Einsaat von Rasenmischungen auf den Abbruchflächen sowie Gehölzanpflanzungen. Der Rückbau des Wohngebietes mit der anschließenden Begrünung der Abbruchflächen hat auch Auswirkungen auf die mikroklimatischen Verhältnisse in Form einer möglicherweise reduzierten Bildung von Wärmeinseln, deren Entstehung durch stark versiegelte Flächen normalerweise begünstigt wird.

2.1.2.6 Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Naturraum

Das Plangebiet gehört entsprechend des Landschaftsrahmenplans der Stadt Halle (Saale) zum Naturraum der Hangbereiche des Saaletales, teils mit Gesteinsdurchragungen bzw. zum Plateau-Hang-Gefüge von Wörmlitz. Das Gelände ist mit Ausnahme einer kaum wahrnehmbaren Erhebung in der nördlichen Hälfte des Plangebietes in sich relativ eben mit einer flachen Neigung in Richtung Süden zum Saale-/Elstertal.

Landschafts- und Ortsbild

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist geprägt von größeren Wiesenflächen, Gehölzbeständen und von Resten der Erschließungsanlagen. Insgesamt wird das Gelände als offener

Freiraum wahrgenommen, der begrenzt bzw. eingerahmt wird durch die Wohnblöcke an der Erich-Kästner-Straße sowie durch die benachbarten Kleingartenanlagen.

Landschafts- und freiraumbezogene Erholungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist frei zugänglich. Die Grün- und Freiflächen des Plangebietes haben jedoch keine Bedeutung für die Erholungsnutzung größerer Bevölkerungsgruppen, lediglich für die siedlungsbezogene Erholung ist eine gewisse Bedeutung zu verzeichnen. Die Nutzungsmöglichkeiten der Freiflächen sind eingeschränkt, da sie vorwiegend aus unterschiedlich häufig gemähten Wiesenflächen bestehen und keine weiteren Aufenthalts- oder Spielangebote vorhanden sind. Im Nordwesten des Gebietes befinden sich noch Reste eines ehemaligen Spielplatzes, im Nordosten des Gebietes kann ein kleines Ballspielfeld genutzt werden. Die im Plangebiet noch vorhandenen Wege werden für wohnungsnahe Spaziergänge genutzt. Benachbart befinden sich zwei Kleingartenanlagen, die aktuell gut belegt sind und nur geringe Leerstände der Parzellen aufweisen. Der zwischen dem Plangebiet und den beiden Anlagen verlaufende Bertolt-Brecht-Weg wird von der Planung nicht berührt und zukünftig erhalten bleiben.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Der von der Planung betroffene Bereich unterliegt seit längerer Zeit einer starken Beeinflussung durch den Menschen aufgrund zahlreicher Umnutzungen (Landwirtschaft, Bau und Abbruch des Wohnviertels mit Abgrabungen/Aufschüttungen).

Bewertung

Vielfalt

Der vorgefundene Landschaftsraum ist anthropogen überprägt und weist eine geringe Vielfalt auf.

Naturraumtypische Eigenart

Die naturraumtypische Eigenart ist zwar durch den Abbruch der Gebäude inzwischen wieder besser wahrzunehmen, Blickbeziehungen sind jedoch durch die noch stehen gebliebenen Wohnblöcke, durch die Gehölzflächen und die ebene Geländeoberfläche des umgebenden Landschaftsraums nur eingeschränkt über das Gelände hinaus möglich.

Naturnähe/Naturbelassenheit

Das Plangebiet ist als naturfern zu bezeichnen.

Innen- und Außenqualität des Ortsbildes

Durch Randbepflanzungen wurde versucht, das Plangebiet in die Umgebung einzuordnen und von der Karlsruher Allee abzuschirmen.

Eignung für Natur- und Landschaftserleben

Momentan eignen sich die Flächen nur eingeschränkt für das Natur- und Landschaftserleben. Sie sind von geringem landschaftsästhetischem Wert.

Empfindlichkeit

Das Gelände verliert durch eine Umnutzung in eine Sportanlage die Zugänglichkeit für die Bevölkerung und das Landschaftsbild die jetzt stellenweise noch vorhandene Tiefenwirkung.

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

Bestand

Menschliche Nutzungen

Im ursprünglichen Wohngebiet wurden die Gebäude im Zeitraum 2001 bis 2011 nach und nach abgerissen und durch Grünflächen ersetzt, die Erschließungsanlagen blieben teilweise bestehen. Seither liegt das Gelände brach, bis auf kleinere weiterhin genutzte Freizeitbereiche im Nordosten des Plangebietes sowie vereinzelt noch vorhandene Stellflächen.

Bevölkerung

Das Plangebiet ist öffentlich zugänglich und nutzbar, lediglich die Reste vormaliger Mietergärten im Südosten des Gebietes sind noch mit einem Zaun eingefriedet.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Über die Belastung mit Feinstaub PM10 (der lungengängige Staubpartikelanteil mit einem Durchmesser kleiner 10 Mikrometer) liegen explizit keine Angaben zum Standort vor.

Vorbelastungen sind durch den Verkehr der Karlsruher Allee gegeben. Abgesehen davon befinden sich keine weiteren Emittenten in der Nachbarschaft. Wie bereits unter Kap. 2.1.2.1 erwähnt, liegen aktuelle Messwerte zu diesem Sachverhalt nicht vor, da in unmittelbarer Nähe keine Luftschadstoffe erhoben werden. Das Gebiet ist in der Klimafunktionskarte der Stadt Halle in Bezug auf die Belastung mit Luftschadstoffen als mittel belastet eingestuft.

Bewertung

Kinder-/Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit

Aktuell hat das Plangebiet mit seinen Brachflächen mit Ausnahme der intakten und von Kindern und Jugendlichen frequentierten Freizeitanlagen am nordöstlichen Rand lediglich eine untergeordnete Bedeutung in Bezug auf Kinder- und Familienfreundlichkeit. Barrierefreiheit ist mit Einschränkung auf die noch vorhandenen Straßenborde gegeben.

Empfindlichkeit

Es können aktuell keine Empfindlichkeiten das Schutzgut Mensch betreffend festgestellt werden.

2.1.2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Bestand

Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale und archäologisch bedeutende Landschaften

Archäologische Bodendenkmale sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Hinweise auf weitere Kultur- und Schutzgüter gibt es nicht. Sollten bei Bodenarbeiten archäologische Funde im Plangebiet zu verzeichnen sein, ist dies der Unteren Denkmalbehörde zu melden.

Sonstige Sachgüter

Es konnte diesbezüglich bisher nichts festgestellt werden.

Vorbelastungen/Beeinträchtigungen

Es bestehen keine Vorbelastungen.

Bewertung

Baugeschichtliche, historische, wissenschaftliche Bedeutung

Das Gebiet ist bisher weder baugeschichtlich, noch historisch oder wissenschaftlich von besonderer Bedeutung.

Empfindlichkeit

Diesbezüglich bestehen keine Empfindlichkeiten.

2.1.2.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Seit der großflächigen Entsiegelung durch Rückbau des ehemaligen Stadtviertels hat sich der Anteil an Grünflächen erhöht, haben sich neue Habitatstrukturen entwickelt und die menschliche Aktivität und Beeinflussung reduziert. Insgesamt hat sich die Vielfalt an Lebensräumen bzw. die Biodiversität erhöht, möglicherweise das Mikroklima verbessert (höhere Luftfeuchte, Abbau von Temperaturspitzen) und durch die vermehrte Versickerung von Niederschlägen die Grundwasserneubildungsrate erhöht.

2.1.2.10 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete dieser Kategorien sind weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung vorhanden.

2.1.2.11 Weitere Schutzgebiete

Südlich der Kaiserslauterer Straße befindet sich etwa 350 m südlich vom Plangebiet entfernt das Landschaftsschutzgebiet Saaletal. Aufgrund der großen Entfernung ist von keiner Beeinflussung durch das Bauvorhaben auszugehen. Im Plangebiet selbst gibt es keine Schutzgebiete oder -objekte.

2.1.2.12 Zusammenfassende Bewertung

Aufgrund der Vornutzung hat das Plangebiet insgesamt für alle Schutzgüter eine eher geringe bis mittlere Bedeutung. Gleiches gilt in Bezug auf die Empfindlichkeit bezüglich äußerer Einwirkungen. Ausnahmen können gelten für die an Sonderstandorte gebundene Fauna im Bereich der Offenbodenflächen. Bis auf die Altbaumbestände, die aus der damaligen Begrünung des Wohngebietes resultieren, sind alle Biotoptypen zeitnah und am Standort wieder herstellbar.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**2.2.1 Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft****Vorhabenunabhängiges Zielkonzept**

Ohne die vorliegende Planung würde sich auf den brachgefallenen Freiflächen des ehemaligen Wohngebietes bei Einstellung jeglicher Pflege- bzw. Unterhaltungsmaßnahmen letztendlich mit unterschiedlicher Geschwindigkeit über mehrere Jahrzehnte der ungestörten Sukzession ein mehr oder minder geschlossener Gehölzbestand entwickeln. Je länger die Flächen im Plangebiet brach liegen würden und die Sukzession fortschreiten könnte, desto naturnäher würde sich das Plangebiet vermutlich zukünftig weiterentwickeln. Es würde dadurch aber auch einem stetigen Strukturwandel bei den Biotoptypen und ihrer räumlichen Verteilung unterliegen. So würden eine Zunahme der Gehölzbestände und die Entwicklung von Vegetation auf Rohbodenflächen zur Änderung des Verteilungsmusters an offenen und gehölzbestandenen Flächen führen. Diese Dynamik kann wiederum zu einem schnellen Wechsel der Artzusammensetzung führen, beispielsweise bei den Brutvögeln zu einer Zunahme der Freibrüterarten in geschlossenen Gehölzbeständen. Die übrigen Flächen, insbesondere die verbliebenen Erschließungsanlagen einschließlich des kleinen Ballspielfeldes könnten weiterhin je nach Bedarf von der Bevölkerung genutzt oder alternativ auch zurückgebaut werden.

Vorhabenbezogenes Zielkonzept

Das ökologische und grüngestalterische Konzept zielt auf die Vermeidung negativer Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt, die Landschaft und den Menschen durch Erhaltung und Neuschaffung standortheimischer Gehölzbestände und die gestalterische Einbindung der geplanten Sportanlage sowie der Stellplätze in das Ortsbild ab. Ziel ist es, die Sportanlage durch einen einrahmenden Grüngürtel in die Umgebung einzubinden. Die Spielfelder werden insgesamt auf der Westseite als Abschirmung zu den angrenzenden Kleingartenanlagen mit einem etwa 6 m breiten Gehölzgürtel aus Sträuchern umrahmt, auf der Nord- und Südseite soll ein etwa doppelt so breiter Gehölzsaum aus einer Baum-Strauch-Hecke entstehen. Im südöstlichen Teil des Plangebietes sollen als Abschirmung zur benachbarten Wohnbebauung mit Bäumen bestandene Wiesenflächen entstehen. Das Zweckgebäude einschließlich vorgelagerter Parkierungsanlage wird von der Karlsruher Allee über eine neue Zufahrt erschlossen. Auch die erforderliche Stellplatzanlage soll mit Bäumen gegliedert werden. Der im Plangebiet vorhandene öffentliche Weg soll an seiner Ostseite mit einer Baumreihe ergänzt werden. Mit der Neuordnung des Plangebietes und der Nutzung als Sportpark wird in den derzeit vorhandenem Grün- und Baumbestand eingegriffen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dienen der Kompensation der ermittelten Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft und werden im Plangebiet durchgeführt. Die vorhandenen und nicht mehr benötigten Betonflächen werden entsiegelt und einer neuen Nutzung zugeführt bzw. in Grünflächen umgewandelt. Der ortsbildprägende heimische Baumbestand soll, soweit es die geplante Nutzung zulässt, erhalten bleiben. Dies gilt vor allem für die stellenweise bereits vorhandene randliche Eingrünung der Sportanlage, die mit der Anpflanzung weiterer Gehölzstrukturen ergänzt werden soll.

Weitere Entwicklung von Natur und Landschaft im Umfeld des Planungsgebietes

Im Umfeld des Plangebietes sind momentan keine weiteren Änderungen in Bezug auf Natur und Landschaft geplant, die rückkoppelnd auf das Plangebiet einwirken könnten. Inwieweit im Stadtumbaugebiet Silberhöhe, auch im direkten Umfeld der Sportanlage, weitere Änderungen bezüglich der Bau- und Infrastruktur zu erwarten sind und damit eventuell Wandlungsprozesse im angrenzenden Natur- und Landschaftsraum initiiert werden, kann derzeit nicht abgesehen werden.

2.2.2 Konfliktanalyse

2.2.2.1 Planungs-Prognose

Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen (Eingriffe) in Natur und Landschaft - Städtebauliche Eingriffsregelung

Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt

Durch die Umsetzung der Planung kommt es im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen bau- und anlagebedingt zur Beseitigung von nahezu 100 % des Gehölzbestandes. Auch Ruderal-, Wiesen- und Offenbodenflächen gehen im Bereich der Sportanlage verloren. Der Verlust an Habitatstrukturen kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die aktuell vorhandene Tierwelt haben. Z. B. gehen durch die Beseitigung speziell von Offenboden- und Sandflächen potentielle Lebensräume für Zauneidechsen als nach FFH-Richtlinie streng zu schützender Tierart verloren. Durch die Beseitigung von Grünflächen, insbesondere der Gehölzbestände gehen für viele Vogelarten potentielle Brut- und Nahrungsreviere verloren. Da durch den Verlust an Grünflächen und Offenlandbiotopen auch andere Tierarten wie z. B. Insekten betroffen sind, kann hier von einer lokalen Beeinträchtigung der Biologischen Vielfalt ausgegangen werden.

Mit der Neuordnung des Plangebietes und der Nutzung als Sportpark wird in den derzeit vorhandenen Grün- und Baumbestand eingegriffen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dienen der Kompensation der ermittelten Eingriffe in die Schutzgüter von Natur und Landschaft und sollen im Plangebiet durchgeführt werden. In der Änderung des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt mit Veröffentlichung v. 21.01.2015 wurde unter § 6 die Eingriffsdefinition abweichend von § 14 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes da-

hingehend geändert, dass nun Eingriffe in Biotop, die innerhalb von 25 Jahren auf ehemals rechtmäßig bebauten oder verkehrlich genutzten Flächen durch Sukzession oder Pflege entstanden und beseitigt werden, nicht als Eingriffe zu werten sind und demnach kein Ausgleichserfordernis nach sich ziehen. D. h. im Plangebiet werden Eingriffe auf Flächen, die nach dem Rückbau von Gebäuden und Erschließungsanlagen begrünt wurden bzw. sich begrünt haben, nicht in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz eingestellt. Für den Verlust dieser Grünflächen sind demzufolge keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

In den nachfolgenden Tabellen wird für die einzelnen Bau-, Erschließungs- und Grünflächen die Bewertung von Bestands- und Planungssituation nach der „Richtlinie zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt“ von 2004 gegenübergestellt. Die Biotoptypen und die Kürzel für deren Codes können dieser Richtlinie entnommen werden. Rundungsfehler bei Flächensummen, die aufgrund der Größenordnungen nicht relevant sind, treten aufgrund der per Hand erfolgten Digitalisierung von ca. 500 Einzelflächen für die Bestandserhebung sowie der weiteren Bearbeitung der Werte in einem Kalkulationsprogramm auf.

B-Plan Nr. 167 „Sportpark Karlsruher Allee“ der Stadt Halle (Saale), Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

<u>Biotoptyp (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)</u>	<u>Code Bio-toptyp</u>	<u>Biotopwert/ m²</u>	<u>Fläche m²</u>	<u>Bio-topwert</u>
Bestand (Gebäude u. Erschließung Stand 2001)				
Gebäude	BW	0	15.331	0
Parkplatz	VPB	0	3.878	0
unbefestigter Platz	VPX	2	5.536	11.072
befestigter Platz	VPZ	0	1.855	0
Straße	VSb	0	5.879	0
Fuß-/Radweg	VWD	0	10.148	0
ruderales mesophiles Grünland	GMF	16	4.141	66.256
mesophile Grünlandbrache	GMX	14	2.463	34.482
Ansaatgrünland	GSA	7	16.303	114.121
Baumgruppe, überwiegend heimische Arten, Altbestand (>20 Jahre)	HEC a	20	11.695	233.900
Baumgruppe, überwiegend nicht heimische Arten, Altbestand (>20 Jahre)	HED a	13	691	8.983
Einzelbaum, Altbestand (>20 Jahre)	HEX a	12	809	9.708
Einzelbaum, 9 - 20 Jahre alt	HEX b	10	102	1.020
Einzelbaum, 4 - 8 Jahre alt	HEX c	8	7	56
Baumreihe, überwiegend heimische Arten, Altbestand (>20 Jahre)	HRB a	16	1.482	23.712
Baumreihe, überwiegend heimische Arten, 9 - 20 Jahre alt	HRB b	14	1.146	16.044
Gebüsch frischer Standorte, überwiegend heimische Arten	HYA	20	145	2.900
Gebüsch frischer Standorte, überwiegend nicht heimische Arten	HYC	13	3.770	49.010
Sportplatz	PSA	4	182	728
Freizeitanlage	PSC	4	115	460
Ruderalflur, ausdauernde Arten	URA	14	978	13.692
Ruderalflur, ein- bis zweijährige Arten	URB	10	150	1.500
Wald, Laubholz, sonstige Reinbestände (nicht-heimische Baumarten), Aufforstung	XXY d	2	698	1.396

<u>Biotoptyp (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)</u>	<u>Code Bio-toptyp</u>	<u>Biotopwert/ m²</u>	<u>Fläche m²</u>	<u>Bio-topwert</u>
offene Sandfläche	ZOA	8	28	224
Summe			87.532	589.264
Planung				
Sondergebiet Sportpark TG 1 - TG 6, TG 9, Freizeitanlage (Spielfelder)		4	53.122	212.488
Sondergebiet Sportpark TG 8, GRZ 0,8 (Gebäude, Tribüne, Nebenanlagen)		0	3.070	0
Sondergebiet Sportpark TG 8, nicht überbaubare Fläche, Scherrasen	GSB	7	767	5.369
Sondergebiet Sportpark TG 7, Parkplatz, ca. 140 Stellflächen, ca. 24 Bäume x 20 m²	HRB	9	480	4.320
Sondergebiet Sportpark TG 7, Parkplatz, wasserdurchlässige Flächen	VPX	2	5.500	11.000
Pflanzgebot P 1, Erhalt Baumgruppen	HEC a	20	414	8.280
Pflanzgebot P 1, Erhalt Einzelbäume, alt	HEX a	12	33	396
Pflanzgebot P 1, Erhalt Baumreihe	HRB a	16	187	2.992
Pflanzgebot P 1, Anlage Strauchhecke	HHa	14	1.400	19.600
Pflanzgebot P 2, Erhalt Baumgruppen	HEC a	20	546	10.920
Pflanzgebot P 2, Erhalt Einzelbäume, alt	HEX a	12	6	72
Pflanzgebot P 2, Erhalt Einzelbäume, jung	HEX c	8	4	32
Pflanzgebot P 2, Anlage Baum-Strauch-Hecke	HHB	16	3.438	55.008
Pflanzgebot P 3, Erhalt Baumgruppen	HEC a	20	571	11.420
Pflanzgebot P 3, Erhalt Einzelbäume, alt	HEX a	12	298	3.576
Pflanzgebot P 3, Erhalt Baumreihe	HRB a	16	298	4.768
Pflanzgebot P 3, Anlage Baumhain, 1 St./250m², ca. 43 Bäume x 20 m²	HEC	13	860	11.180
Pflanzgebot P 3, Wiese	GMA	16	9.527	152.432
Regenrückhaltebereich, Ver-/Entsorgungseinrichtung (fiktiv in Pflanzgebot P 3)	BE	2	480	960
Öffentl. Grünfläche, Pflanzgebot P 4, Erhalt Baumbestand	HEC a	20	361	7.220
Öffentl. Grünfläche, Pflanzgebot P 4, Erhalt Baumbestand	HEX a	12	25	300
Öffentl. Grünfläche, Pflanzgebot P 4, Baumreihe, ca. 11 Bäume x 20 m²	HRB	9	220	1.980
Öffentl. Grünfläche, Pflanzgebot P 4, Wiese	GMA	16	1.688	27.008
Öffentl. Grünfläche Bestandserhalt Grünlandbrache	GMX	14	223	3.122
Öffentl. Grünfläche Bestandserhalt Ansaatgrünland	GSA	7	1.034	7.238
Öffentl. Grünfläche Bestandserhalt Baumgruppen	HEC a	20	1.227	24.540
Öffentl. Grünfläche Bestandserhalt Einzelbäume, alt	HEX a	12	18	216
Öffentl. Grünfläche Bestandserhalt Einzelbäume, mittleres Alter	HEX b	10	39	390
Öffentl. Grünfläche Bestandserhalt Gebüsch frischer Standorte	HYA	20	33	660
Öffentl. Grünfläche Bestandserhalt Sportplatz	PSA	4	182	728
Öffentl. Grünfläche Bestandserhalt Erschließung	VWD	0	163	0

<u>Biotoptyp (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)</u>	<u>Code Bio-toptyp</u>	<u>Biotopwert/ m²</u>	<u>Fläche m²</u>	<u>Bio-topwert</u>
Erschließung	VWD, VSB	0	1.314	0
Summe			87.528	588.215
			Bilanz Sportpark	-1.049

Ein Vergleich des Biotopbestandes aus dem Jahr 2001 mit den geplanten Biotopstrukturen des Bebauungsplanes ergibt ein Defizit von insgesamt 1.049 Biotopwertpunkten. Es handelt sich hierbei um das rechnerisch ermittelte Ergebnis im Rahmen des verwendeten Biotopwertverfahrens, das lediglich versucht, den Umfang des Eingriffs und die Ermittlung entsprechend notwendiger Kompensationsmaßnahmen messbar abzubilden. Es wird davon ausgegangen, dass mit diesem Defizit in Anbetracht von dessen geringer Größenordnung ($\pm < 0,2 \%$ des Gesamtbiotopwertes bzw. $< 0,3 \%$ des Biotopwertes der Begrünungsmaßnahmen) im Verhältnis zu den im Plangebiet insgesamt auf ca. 2 ha Fläche entwickeltem Konzept an Kompensationsmaßnahmen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen im Planungsraum verbleiben werden. Aus diesem Grund werden keine zusätzlichen Maßnahmen außerhalb des Plangebietes als notwendig erachtet.

Das Bewertungsergebnis resultiert hauptsächlich aus der Tatsache, dass zwar zum einen durch die im Bebauungsplan zugelassenen Vorhaben der Versiegelungsgrad im Vergleich zum heutigen Flächenbestand zunimmt, sich aber auch die Art und Ausprägung der zukünftigen Biotoptypen ändern wird. Zudem ist nicht auf allen Flächen eine Beseitigung von Biotopstrukturen laut der aktuellen Definition eines Eingriffs nach dem NatSchG Sachsen-Anhalt auch als Eingriff zu bewerten. So werden z. B. ein Großteil der vorhandenen Gehölzbestände oder auch der Ruderalfluren verloren gehen, dafür werden jedoch neue Gehölzbestände am Rand der Sportanlage entstehen. Da ein Teil der Spielfelder aus Naturrasen bestehen soll, die im Gegensatz zu versiegelten Flächen eine mikroklimatisch ausgleichende Funktion ausüben können, wurden diese besser bewertet als reine bauliche Anlagen.

Auswirkungen der Planung, die über das eigentliche Plangebiet hinausgehen, sind vermutlich nicht zu erwarten. Lediglich für Vogel- oder auch für andere Tierarten wie Reptilien oder Insekten, die bisher hierher zur Nahrungssuche kamen oder hier ihre Brutstätten hatten, verkleinern sich diese Gebiete.

Boden

Auf das Schutzgut Boden hat die Neuversiegelung von bisher unversiegelten Bodenflächen prinzipiell Auswirkungen in Bezug z. B. auf den Wasserhaushalt oder das biotische Ertragspotential. In der Bilanz nimmt der Versiegelungsgrad von aktuell ca. 15 % bzw. ca. 50 % beim damaligen Wohngebiet durch die Planung auf einen Anteil von ca. 70% an Sport- und Erschließungsflächen zu. Die nachteiligen Auswirkungen der Neuversiegelung an einer Stelle werden durch Entsiegelungen an anderer Stelle teilweise ausgeglichen. Zu berücksichtigen ist zudem, dass im Plangebiet nur anthropogen veränderte Böden überbaut werden, eine Inanspruchnahme natürlich gewachsener, bisher unbeeinträchtigter Böden erfolgt nicht.

Wasser

Eingriffe in das Schutzgut Wasser sind nicht zu verzeichnen, da sich im Plangebiet keine Oberflächengewässer befinden und keine Eingriffe in die natürlichen Grundwasserverhältnisse stattfinden. Allerdings kann die Überbauung bisher unversiegelter Flächen zu einem lokalen Rückgang der Grundwasserneubildungsrate führen, sofern alternativ das Regenwasser nicht vollständig im Gebiet versickert werden kann. Inwieweit eine Rückhaltung bzw. verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers im Gebiet erfolgen kann, muss im Rahmen der Detailplanung für die Sportanlage weiter untersucht werden. Die im Plangebiet auf den zu-

künftigen Grünflächen vorgesehenen Entsiegelungsmaßnahmen entfalten wiederum auch auf das Schutzgut Wasser eine positive Wirkung.

Luft, Klima

Starke Staub- und Abgasemissionen sind mit dem Vorhaben nicht zu erwarten, da sich der Bebauungsplan auf die Nutzung als Sportfläche beschränkt. Es ist ferner nicht damit zu rechnen, dass durch Nutzungen im Bebauungsplan Geruchsbelästigungen entstehen werden. Mikroklimatisch kann der Verlust des vorhandenen Gehölzbestandes Auswirkung auf das Staubbindungsvermögen und zu einer Erhöhung des Wärmeinseleffektes beitragen. Durch die Festsetzung von vorhandenen und neu zu schaffenden Grünflächen wird im Plangebiet ein mikroklimatischer Ausgleich erreicht. Kaltluftabflussbahnen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Landschaft/Erholung

Das Landschafts- bzw. Ortsbild wird durch die Errichtung des Sportparks umgestaltet. Auswirkungen auf die Landschaft ergeben sich durch Änderungen von Blickbeziehungen, die durch die Neubebauung und die Entfernung bzw. Neuanlage von Gehölzpflanzungen entstehen. Durch die geplante Einrahmung der Sportanlage mit einem Grüngürtel wird das Plangebiet in die Umgebung integriert, ortsbildprägend sind dabei vor allem die angrenzenden Kleingartenanlagen. Eine Änderung der Strukturvielfalt in Bezug auf die vorhandenen Landschaftselemente ist in nur geringem Maß zu verzeichnen. Lediglich die Tatsache, dass zukünftig die meisten Flächen im Gegensatz zu heute nur noch eingeschränkt der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen werden, kann als Konfliktpunkt angesehen werden. Er ist jedoch von untergeordneter Bedeutung, da es sich nicht um Flächen handelt, die vordringlich Naherholungszwecken dienen. Positiv ist zu vermerken, dass durch das Trainingszentrum Zielstellungen aus dem Landschaftsrahmenplan umgesetzt werden, die für die Silberhöhe lauten, eine ausreichende Ausstattung mit Sport- und Freizeitanlagen vorzusehen. So werden insgesamt keine Konflikte für das Schutzgut Landschaft/Erholungsnutzung gesehen.

Mensch

Von dem geplanten Sportpark werden aufgrund der Nutzung als Trainings- und Spielstätte Lärmemissionen ausgehen, die bei einer nicht gesteuerten Entwicklung zu Konflikten mit der benachbarten Bebauung führen könnten. Da sich in der Umgebung schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen befinden, ist eine Schallimmissionsprognose erforderlich, die die Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht. Für die schalltechnische Bewertung des zukünftigen Planungszustandes hat der Gutachter den aktuellen Trainings- und Wettkampfplan des HFC zugrunde gelegt. Des Weiteren wurden schalltechnische Annahmen für den Spielbetrieb, für die Zuschauer und den Zu- und Abgangsverkehr getroffen. Im Ergebnis der Berechnung kommt es an den überbaubaren Grundstücksflächen zu keinen Richtwertüberschreitungen. Damit wird nachgewiesen, dass die Nutzung als Sondergebiet Sportpark für eine Vielzahl von Nutzungszuständen möglich ist. Im Ergebnis sind deshalb keine Konflikte mehr für das Schutzgut Mensch in Bezug auf Lärmbelastung feststellbar.

Die Einrichtung des Trainingszentrums für den Fußballnachwuchs kann als Beitrag für die Erweiterung des Freizeit- und Sportangebotes in der Silberhöhe betrachtet werden und dient damit auch der Kinder- und Familienfreundlichkeit, obwohl es der Öffentlichkeit nur eingeschränkt zur Verfügung stehen wird. Barrierefreiheit wird beim Bau der Anlage entsprechend den gesetzlichen Vorschriften berücksichtigt.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Da keine schützenswerten Kulturgüter oder sonstige Sachgüter im Plangebiet bekannt sind, entfallen mögliche Konflikte hinsichtlich dieser Schutzgüter.

Fazit

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entstehen mit der Planung voraussichtlich keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf eines der vorgenannten Schutzgüter.

2.2.2.2 Status-quo-Prognose

In Abhängigkeit von der Intensität der Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen käme es mit unterschiedlicher Geschwindigkeit mit dem Fortschreiten der Sukzession zuerst zu einem allmählichen Rückgang des Krautzoneanteils und des daran gebundenen Artenspektrums. Danach käme es zu einer weiteren Erhöhung des Anteiles auch an nicht standortgerechten Gehölzen, da die anthropogene Ausgangssituation bereits zu einer Gebietsbesiedelung mit Neophyten führte, bevor sich letztendlich die potenzielle natürliche Vegetation einstellen würde.

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

2.3.1 Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Erhalt von Grünflächen und Bepflanzungen

Es werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die Festsetzungen folgen dem grünordnerischen Konzept, die Sportfelder und die baulichen Anlagen von einem Grüngürtel zu umfassen. Eine Sicherung vorhandener Grünflächen und ihr Freihalten von Bebauung kann als Vermeidungsmaßnahme in Bezug auf den Eingriffsumfang betrachtet werden. Die Grünflächen westlich, nördlich und südlich der festgesetzten Sonderbauflächen werden als private Grünflächen festgesetzt. Die zum Teil vorhandenen Grünflächen westlich der Karlsruher Allee werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Des Weiteren ist in den Grünflächen vorbehaltlich eine Fläche für die Regenwasserrückhaltung zu sichern. Die Rückhaltung von Niederschlagswasser kann ebenfalls als Minderungsmaßnahme zum Schutzgut Wasser betrachtet werden.

Sowohl in den privaten als auch öffentlichen Grünflächen sind Gehölzbestände geschützt, sofern sie aufgrund ihrer Größe und Ausprägung unter die Baumschutzsatzung der Stadt fallen. Sie können deshalb nicht ohne Fällgenehmigung beseitigt werden. So werden vor allem auch standortheimische Bäume geschützt. Diese Festsetzung dient u.a. der Minderung des zu erwartenden Eingriffs in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt als auch Luft und Klima.

Befestigung von Stellflächen

Als weitere Verringerungsmaßnahme wird vorgeschrieben, dass neue Stellflächen mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zu befestigen sind. Diese Maßnahme verringert den Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser durch die Möglichkeit, das auf den Stellflächen anfallende Oberflächenwasser vor Ort versickern zu lassen und dient damit der Grundwasserneubildung.

Beschränkung der Zeiten für Baufeldfreimachung

In der faunistischen Sonderuntersuchung von 2015 wird zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (u. a. Schädigung von Niststätten und Gelegen) empfohlen, die Rodung und Baufeldfreimachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit der Vögel zu beschränken. Da dies keine bodenordnende Maßnahme ist, die im Bebauungsplan festge-

setzt werden kann, können Auflagen dazu im nachgeordneten Bauantragsverfahren erfolgen.

Ausgleichsmaßnahmen

Rückbau von Befestigungen

In den Grünflächen, die die Sportanlage umgeben, sollen alle Bodenbefestigungen sowie teilversiegelten Flächen zurückgebaut und wiederbegrünt werden. Dies dient in erster Linie dem Ausgleich für Natur und Landschaft im Plangebiet, indem verlorengegangene Boden-, Wasser- und Klimafunktionen wiederhergestellt werden.

Maßnahmen für den Artenschutz

Zauneidechsen:

Im Plangebiet sind bei einer Präsenzprüfung 2014 zwei Exemplare der Zauneidechse festgestellt worden, im Jahr 2015 allerdings nicht. Diese Eidechsenart ist eine nach Anhang IV der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie streng zu schützende, nach dem BNatSchG besonders bzw. streng zu schützende Art, die zusätzlich auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschland sowie als gefährdet auf der Roten Liste Sachsen-Anhalt steht. Da sich im Plangebiet optimale Habitatangebote für diese Tierart befinden, ist eine Besiedlung auch zukünftig bis zum Beginn der Bauarbeiten für die Sportanlage nicht auszuschließen. Da allerdings die Fundstellen von 2014 überbaut werden, wurde im Bebauungsplan, um Verbotstatbeständen nach § 44 des BNatSchG zuvorzukommen, vorsorglich als mögliche vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bzw. CEF-Maßnahme (Continuous ecological functionality-measure) eine potentiell geeignete Fläche in einer Größenordnung von 500 m² am südwestlichen Rand des Plangebietes (Pflanzgebot P 2) als Ersatzhabitat vorgesehen, falls eine Umsiedlung von wenigen Tieren notwendig würde. Diese Fläche kann vor der Bauzeit entsprechend für die erforderliche Umsiedlung der Zauneidechsen vorbereitet und abgegrenzt werden, da sie selbst nicht von den Baumaßnahmen zum Sportpark betroffen ist. Sie könnte bei zusätzlichem Einbringen entsprechend notwendiger Strukturelemente, wie z. B. Sandhaufen, als Ersatzlebensraum für ca. 10-12 Tiere dienen. Sollte eine vorgefundene Population jedoch weitaus umfangreicher ausfallen, würde im Rahmen des Antrags auf artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung geprüft, ob Ersatzhabitate an anderen Standorten in der Stadt zur Verfügung gestellt und festgelegt werden müssen.

Gebüschbrüter:

Im Plangebiet wurden zahlreiche Vogelarten, darunter auch im Stadtgebiet von Halle eher seltene Arten mit besonderem Schutzbedürfnis (Vogelschutzrichtlinie Anhang I) wie Sperbergrasmücke oder Neuntöter angetroffen auf Flächen, die vom Bau der Sportanlage betroffen sind. Der dauerhafte Entzug von Brut- und Nahrungshabitaten durch den Bau der Sportanlage ist zwar kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG, dennoch ist es hier geboten und möglich, artspezifische Lebensräumen mittels unterstützender Maßnahmen zu sichern. Beide Arten sind Freibrüter und bevorzugen als Lebensraum dichte heckenartige Strukturen mit einem hohen Anteil an dornentragenden Gehölzen. So ist bei der Umsetzung der geplanten Anpflanzungen von Strauchhecken (Pflanzgebot P 1) und Baum-Strauch-Hecken (Pflanzgebot P 2), die die Sportanlage in unterschiedlicher Breite mit einem geschlossenen Gehölzgürtel einrahmen sollen, als Ausgleich für verlorengelassene potentielle Brutreviere ein Mindestanteil von 30% Dornsträuchern festgesetzt.

Höhlenbrüter:

Im Plangebiet waren bei den Vögeln auch zahlreiche Höhlen- bzw. Halbhöhlenbrüter wie z. B. Meisen, Sperlinge oder Gartenrotschwanz zu verzeichnen, darunter auch der streng bzw. besonders streng geschützte sowie in Halle selten anzutreffende Wendehals. Da diese Tiere ihre Niststätten mehrfach hintereinander oder dauerhaft nutzen, d. h. lokal an diese Orte für die Aufzucht ihres Nachwuchses gebunden sind, entsteht auch außerhalb der eigentlichen Brutzeiten durch die Fällung entsprechender Baumbestände und damit der Vernichtung der

Nistmöglichkeit ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG. Deshalb wird in der faunistischen Sonderuntersuchung vorgeschlagen, ein System aus geeigneten künstlichen Niststätten im räumlichen Zusammenhang unter der Beachtung der artspezifischen Ansprüche einzurichten, um den mit dem Vorhaben verbundenen Entzug von Brutstätten auszugleichen. Nachfolgend ist der in der Sonderuntersuchung festgestellte artspezifische Ersatzbedarf aufgeführt:

- für den Wendehals 3 Spezialkästen aus Holzbeton in lichten Gehölzbeständen an Bäumen
- für die Blau- und Kohlmeise 14 Kleinvogelkästen aus Holzbeton an Bäumen
- für den Star und den Gartenrotschwanz 4 Starenkästen aus Holzbeton in Bäumen
- für den Haussperling 18 Kleinvogelkästen aus Holzbeton an Gebäuden oder Bauwerken
- für den Grauschnäpper 2 Halbhöhlen aus Holzbeton an Bäumen
- für den Hausrotschwanz 2 Halbhöhlen aus Holzbeton an Gehölzen

Da dies jedoch keine bodenordnende Maßnahme ist, die im Bebauungsplan festgesetzt werden kann, können Auflagen dazu nur im nachgeordneten Bauantragsverfahren erfolgen.

Begrünung von Stellflächen

Alle angefangenen sechs ebenerdigen Stellplätze soll ein standortheimischer Laubbaum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen gepflanzt werden. Dabei sind die Baumscheiben als offene Vegetationsflächen mindestens 6,0 m² groß und mindestens 2,0 m breit anzulegen. Diese Maßnahme dient in Bezug auf das Schutzgut Luft und Klima als Ausgleich für Bodenversiegelung durch die Neubebauung sowie für Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch Baumfällungen entstehen. Die Beschattung von versiegelten Flächen beeinflusst das Mikroklima positiv, Bäume wirken einer Aufheizung entgegen, binden Staub, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und bieten Lebensraum für Tiere. Die Baumdichte auf den Stellplatzflächen, die über die Anzahl Stellplätze pro Baum festgeschrieben ist, hat die Entwicklung eines Kronendaches zum Ziel. Es wird ein Kronendurchmesser der Bäume von 10 bis 12 Metern im ausgewachsenen Zustand angenommen, so dass davon auszugehen ist, dass dann 6 Stellplätze nahezu vollständig überschattet werden. Eine Baumscheibe von mind. 6 m² ist notwendig, um eine ausreichende Standortversorgung mit Wasser und Nährstoffen für die Bäume zur Verfügung zu stellen.

Bepflanzungen

Strauchhecke (Pflanzgebot P 1)

Auf den Flächen am westlichen Rand des Plangebietes soll zwischen dem Bertold-Brecht-Weg und den Spielfeldern auf dem ca. 5 m breiten Pflanzstreifen im Rahmen des festgesetzten Pflanzgebotes P 1 eine naturnahe freiwachsende Strauchhecke aus standortheimischen Laubgehölzen entstehen. Da aus Sicherheitsgründen die Errichtung von Zäunen zulässig ist, sind in dem gekennzeichneten Bereich nur Strauchpflanzungen bzw. Hecken möglich. Ein Mindestanteil an dornigen Sträuchern von 30% ist dabei vorzusehen als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Brutstätten für bestimmte gebüschbrütende Vögel. Das Pflanzgebot zur Eingrünung der Sportanlage dient dem Orts- und Landschaftsbild sowie dem Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt insgesamt, insbesondere dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.

Baum-Strauch-Gehölzpflanzung (Pflanzgebot P 2)

Auf den Flächen am nördlichen und südlichen Rand des Plangebietes soll zum einen zwischen dem Bertold-Brecht-Weg bzw. den Freiflächen südlich der Erich-Weinert-Straße und der Sportanlage auf einem ca. 13 m breiten Pflanzstreifen im Rahmen des festgesetzten Pflanzgebotes P 2 eine naturnahe freiwachsende Baum-Strauch-Gehölzpflanzung aus standortheimischen Laubgehölzen mit einem Baum pro 10 Sträucher entstehen. Auch hier ist ein Mindestanteil an dornigen Sträuchern von 30% als Ausgleich für den Verlust von Brutstätten für bestimmte gebüschbrütende Vögel vorzusehen. Die Flächen sollen naturnah entwickelt werden. Das Pflanzgebot zur Eingrünung der Sportanlage dient dem Orts- und Landschaftsbild sowie dem Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt ins-

gesamt, insbesondere dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt. Im südlichen Teil des Pflanzgebotes ist zudem als Optionsfläche bei Bedarf eine artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme für Zauneidechsen in der Größenordnung von insgesamt 500 m² zulässig. Wird diese nicht benötigt, wird die Baum-Strauch-Gehölzpflanzung auf der gesamten Pflanzgebotsfläche umgesetzt.

Baumhain (Pflanzgebot P 3)

Auf den Flächen mit dem festgesetzten Pflanzgebot P 3 soll ein Baumhain aus standortheimischen Laubbäumen entwickelt werden. Dazu werden Bäume in Gruppen und als einzeln stehende Bäume gepflanzt. Die Pflanzdichte beträgt 1 Baum pro 250 m². Auf den restlichen Flächen ist Rasenansaat (Landschaftsrassen) vorzunehmen. Der Baumhain soll die Sportanlage zum öffentlichen Straßenraum einrahmen. Auf eine Pflanzung von Sträuchern bzw. Hecken wird bewusst verzichtet, um im Übergang der Straße zur Sportanlage eine Einsehbarkeit zu ermöglichen. Das Pflanzgebot zur Eingrünung der Sportanlage dient dem Orts- und Landschaftsbild sowie dem Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt insgesamt, insbesondere dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.

Pflanzung wegebegleitender Bäume (Pflanzgebot P 4)

Auf den Flächen mit dem festgesetzten Pflanzgebot P 4 soll auf der Ostseite des Weges eine Baumreihe aus standortheimischen Laubbäumen entwickelt werden. Der Pflanzabstand soll 15 m betragen. Ziel ist die Herstellung einer ergänzenden Baumpflanzung auf der Ostseite des Fußweges auf den Flächen des ehemaligen Parkplatzes, der zurückgebaut und begrünt werden soll. Insgesamt soll sich dadurch das Bild einer wegebegleitenden Baumallee entlang dieser wichtigen Fuß- und Radwegeverbindung ergeben. Auf den restlichen Flächen ist Rasenansaat (Landschaftsrassen) vorzunehmen, dies betrifft die zurückgebauten befestigten Flächen, die sich zu Wiesenflächen entwickeln sollen. Das Pflanzgebot dient vor allem dem Orts- und Landschaftsbild sowie dem Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt insgesamt, insbesondere dem Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt.

Zusammenfassung

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, die durch Eingriffe entstehen können, die der Bebauungsplan vorbereitet, keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für eines der Schutzgüter verbleiben werden.

2.3.2 Maßnahmen zum Immissionsschutz

Vom geplanten Sportpark werden aufgrund der Nutzung als Trainings- und Spielstätte Lärmemissionen ausgehen, die bei einer nicht gesteuerten Entwicklung zu Immissionskonflikten mit der benachbarten Bebauung führen könnten. Da sich in der Umgebung schutzbedürftige Nutzungen, insbesondere Wohnnutzungen befinden, ist eine Schallimmissionsprognose erforderlich, die die Auswirkungen des geplanten Vorhabens untersucht.

Daher sind im Bebauungsplan Festsetzungen zur Regelung der Konflikte erforderlich. Grundsätzlich muss bei den Berechnungen zwischen Verkehrslärm und Freizeitlärm (hier Sportanlagenlärm) unterschieden werden, da nach geltender Rechtslage die Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Freizeitlärm, Gewerbelärm usw.) nicht addiert werden (DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1).

Der Gewerbelärm spielt für das Plangebiet keine Rolle, da es keine vorhandenen Gewerbelärmquellen in der Umgebung gibt und auf Grund der Gebietsausweisung im Plangebiet (Sondergebiet „Sportpark“) keine Gewerbebetriebe zulässig sind. Deshalb kann auf den Gewerbelärmmachweis verzichtet werden.

Der geplante Sportpark verursacht durch den Zu- und Abfahrtsverkehr sowie durch die erforderlichen Stellplätze zusätzliche Verkehrslärmemissionen. Die im künftigen Sondergebiet zulässigen Sportanlagen sind mit Lärmemissionen verbunden. Im Rahmen der Erarbeitung der Schallimmissionsprognose⁶ wurden die an den maßgeblichen Immissionsorten der benachbarten schutzbedürftigen Bebauung zu erwartenden Geräuschimmissionen ermittelt. Dabei hat der Gutachter zur Bestimmung der Grenze zumutbarer Lärmbelästigung auf die Sportanlagenlärmschutzverordnung zurückgegriffen. Nach der achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung-18. BImSchV) betragen die Immissionsrichtwerte in allgemeinen Wohngebieten (WA) und Mischgebieten (MI) für die entsprechenden Beurteilungszeiträume und seltene Ereignisse (SE):

	Uhrzeit	Beurteilungszeit	Immissionsricht-Wert WA	Immissionsricht-Wert SE/ WA	Immissionsricht-Wert MI	Immissionsricht-Wert SE/ MI
Werk- tags	8.00-20.00	reine Tagzeit=12h	55 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)	70 dB(A)
	6.00-8.00, 20.00-22.00	Ruhezeiten=2h	50 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)	65 dB(A)
	22.00-6.00	Nachtzeit=1h	40 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)
Sonn- und feier- tags	9.00-13.00, 15.00-20.00	reine Tagzeit = 9h	55 dB(A)	65 dB(A)	60 dB(A)	70 dB(A)
	7.00-9.00, 13.00-15.00, 20.00-22.00	Ruhezeiten = 2h	50 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)	65 dB(A)
	22.00-7.00	Nachtzeit = 1h	40 dB(A)	50 dB(A)	45 dB(A)	45 dB(A)

Für den Sportpark gibt es eine Vielzahl von Nutzungszuständen (z.B. nur Trainingsbetrieb in der Woche, Trainingsbetrieb und Punktspiele gleichzeitig auf den Sportplätzen; Spielbetrieb auch in den Ruhezeiten, Spielbetrieb als seltenes Ereignis gemäß Anlage Nr. 1.5, 18. BImSchV. Für die schalltechnische Bewertung des zukünftigen Planungszustandes hat der Gutachter den aktuellen Trainings- und Wettkampfplan des HFC zugrunde gelegt. Des Weiteren wurden schalltechnische Annahmen für den Spielbetrieb, Zuschauer und den Zu- und Abgangsverkehr getroffen.

Betrachtet wurden dabei die in der folgenden Tabelle dargestellten Immissionsorte (IO) mit den jeweiligen Immissionsrichtwerten (IRW), die den Emissionsquellen am meisten ausgesetzt sind. Die Immissionsorte IO 01 bis IO 05 sowie IO 09 bis IO 10 werden als Allgemeines Wohngebiet eingestuft. Die Immissionsorte IO 06 bis IO 08 liegen in den angrenzenden Kleingartenanlagen. Kleingartenanlagen werden als Mischgebiete eingestuft. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte sind dafür heranzuziehen.

Immissionskontingente L_{IK} in Abhängigkeit der Beurteilungssituation und Vergleich der einzuhaltenden Immissionsrichtwerte (IRW):

Immissionsort (IO) gemäß Gutachten	IK in Ruhezeit		IK außerhalb Ruhezeit		Seltene Ereignisse Ruhezeit	
	tags	nachts	tags	nachts	tags	nachts
IO 01 Erhard-Hübener-Str. 31	46,8	37,2	51,8	37,2	56,8	47,2
Vergleich IRW	50	40	55	40	60	50
IO 02 Erhard-Hübener-Str. 37	47,3	37,9	52,3	37,9	57,3	47,9
Vergleich IRW	50	40	55	40	60	50
IO 03 Louis-Jentzsch-Str. 1	46,1	36,2	51,1	36,2	56,1	46,2
Vergleich IRW	50	40	55	40	60	50
IO 04 Erich-Kästner-Str. 51	44,0	33,0	49,0	33,3	54,0	43,4
Vergleich IRW	50	40	55	40	60	50
IO 05 Erich-Kästner-Str 30	45,6	34,5	50,6	34,5	55,6	44,5
Vergleich IRW	50	40	55	40	60	50
IO 06 Kleingartenanlage „Am Eierweg“	53,5	40,9	58,5	40,9	63,5	50,9
Vergleich IRW	55	45	60	45	70	50
IO 07 Kleingartenanlage „Zur Sonne“	54,4	45,0	59,4	45,0	64,4	55,0
Vergleich IRW	55	45	60	45	70	50
IO 08 Bertolt-Brecht-Weg 2	51,3	39,5	56,2	39,5	61,2	49,5
Vergleich IRW	55	45	60	45	60	50
IO 09 Erich-Kästner-Str. 1	50,0	39,9	55,0	39,9	60,0	49,9
Vergleich IRW	50	40	55	40	60	50
IO 10 Erich-Kästner-Str. 5	48,7	38,3	53,7	38,3	58,7	48,3
Vergleich IRW	50	40	55	40	60	50

Im Ergebnis der Berechnung kommt es an den überbaubaren Grundstücksflächen zu keinen Richtwertüberschreitungen. Damit wird nachgewiesen, dass die Nutzung als Sondergebiet Sportpark möglich ist. Da im Bebauungsplan nur Festsetzungen getroffen werden können, die einen bodenrelevanten Bezug haben, wird eine Kontingentierung der einzelnen Teilgebiete vorgenommen. Diese dient dazu, dass für alle Teilflächen des Sondergebiets Sportpark Emissionskontingente L_{EK} entwickelt werden, die die Verträglichkeit der beabsichtigten Nutzungen mit der angrenzenden Bebauung regeln und eine möglichst effektive Nutzung der

Teilflächen gewährleisten. Die Geräuschkontingentierung erfolgt nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“.

Für die einzelnen Teilgebiete im Sondergebiet werden die aus dem Gutachten ermittelten Emissionskontingente festgesetzt. Es wird folgende Festsetzung getroffen:

TF 1.5 *Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in allen Teilgebieten nur solche Sportanlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionen das Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 inklusive Zusatzkontingent oder das für den Immissionsort IO08 Bertolt-Brecht-Weg 2 immissionsbezogene Zusatzkontingent nicht überschreiten, das in der Nutzungsschablone für das jeweilige Teilgebiet angegeben ist. Die für den Tages, Ruhe- und Nachtzeitraum angegebenen L_{EK} sind einzuhalten. Die Dauer von Tag-, Nacht- und Ruhezeiten richtet sich nach der 18. BImSchV vom 09.02.2006. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5 (Ausgabe Dezember 2006).*

Mit der textlichen Festsetzung 1.5 wird gewährleistet, dass in dem Sondergebiet nur solche Nutzungen zulässig sind, deren gesamte Schallemission das Emissionskontingent entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone nicht überschreitet, d. h. für das Gebiet wird der zulässige Maximalpegel für zu erzeugenden Geräusche je Quadratmeter Grundstücksfläche festgelegt. Ein sogenanntes „Emissionskontingent“ ist das logarithmische Maß für die von einer flächenhaften Schallquelle (oder Teilen davon) je Flächeneinheit abgestrahlte Schallleistung (DIN 18005, Teil I, Nr. 3.7, Juli 2002). Damit ist einerseits die beabsichtigte Nutzung möglich, andererseits können die berechtigten Schutzansprüche der umgebenden Wohnbebauung und sonstigen schutzbedürftigen Nutzungen gewährleistet werden. Die Beschreibung der Berechnungsmethodik und der Nachweis der Einhaltung der Geräuschkontingente erfolgen in dem Schallgutachten zum Bebauungsplan.

2.3.3 Sonstige Maßnahmen

Archäologische Funde sind der Denkmalbehörde zu melden.

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorhabenalternativen

Um der Zersiedelung und dem weiteren zusätzlichen Flächenverbrauch von bisher unbebauten Flächen entgegenzuwirken, ist eine Nachnutzung von vormals bereits bebauten Arealen sinnvoll. Für das Vorhaben wäre alternativ auf diesem Standort sicherlich auch wieder eine Wohnbebauung denkbar. Da jedoch aktuell keine Nachfrage für diesen Standort besteht, ist derzeit eine derartige Vorhabenalternative nicht angedacht.

Standortalternativen

Alternativstandorte für das Trainingszentrum in der vorliegenden Form sind geprüft und aus verschiedenen Gründen verworfen worden, bevor die Entscheidung für die Entwicklung dieses Standortes getroffen wurde. Eine Rolle spielte dabei vorwiegend der große Flächenbedarf für ein derartiges Trainingszentrum sowie die notwendige Verträglichkeit mit den Nutzungsstrukturen in der Umgebung.

Ausführungsalternativen

Für das Vorhaben gibt es bei der Größenordnung in Bezug auf die vorzuhaltenden Trainingsfelder wenig Spielraum, da für eine angestrebte Zertifizierung als Leistungszentrum durch den Deutschen Fußballbund bestimmte Kriterien bezüglich der Ausstattung einer solchen Anlage erfüllt sein müssen. Es wurden verschiedene Erschließungskonzepte für eine Anbindung des Sportgeländes an die Karlsruher Allee, die Lage der Spielfelder sowie des Zweckgebäudes mit Tribüne und der Parkierungsanlage geprüft. Aus Gründen des Landschaftsbildes und des Lärmschutzes wurde das vorliegende Bebauungskonzept entwickelt.

Fazit

Aus oben genannten Gründen wurde das vorliegende Planungskonzept ausgewählt.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Für diesen Umweltbericht wurden vorhandene Fachdaten bzw. -karten zu den Schutzgütern ausgewertet, Geländebegehungen, faunistische Kartierungen und eine Biotoptypenkartierung durchgeführt sowie ein Schallgutachten beauftragt. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind, soweit sie planungsrelevant waren, in das Begrünungskonzept bzw. in das Konzept für Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen des Bebauungsplanes (Eingriffsregelung, Immissionsschutz) eingeflossen.

3.1.1 Methodik

Scoping

Am 24.07.2014 hat ein Beratungstermin zur vorläufigen Festlegung des Untersuchungsrahmens (Scoping) zwischen dem Fachbereich Planen 61.1.2 und dem Fachbereich Umwelt Untere Behörden (Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasser-/Bodenschutzbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde) sowie weiteren Vertretern des Fachbereichs Planen und des Fachbereichs Gesundheit stattgefunden. Weitere Hinweise zum Untersuchungsrahmen wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgenommen.

Einholung umweltbezogener Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind weitere umweltbezogene Stellungnahmen vom Landesamt für Umweltschutz sowie dem Landesamt für Geologie und Bergwesen eingegangen und in die Abwägungsvorbereitung einbezogen worden.

Bewertungsmethodik

Die Bewertung bei den einzelnen Schutzgütern erfolgt i.d.R. verbal-argumentativ unter Zuhilfenahme eines quantifizierenden Biotopbewertungsverfahrens.

3.1.2 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten ergaben sich keine.

3.1.3 Quellen

- Bodenkarte Halle und Umgebung M. 1:50.000/1996
- Landschaftsplan Halle (Saale), Vorentwurf 1994
- Landschaftsrahmenplan Halle (Saale) 1997/98
- Messtischblätter bzw. Topographische Karten M 1:25.000, Blatt „Halle“ aus verschiedenen Jahren
- Planung von Biotopverbundsystemen im Saalkreis und in der kreisfreien Stadt Halle/ Saale 2000
- Protokoll des am 24.07.2014 durchgeführten Scoping
- Steinicke & Streifeneder: Bewertungskarte Klima/ Luft Halle/ Saale mit Umland 1998
- Umweltatlas der Stadt Halle (www.halle.de)
- Myotis, Faunistische Sonderuntersuchungen (FSU) 2014 und 2015: Brutvögel und Nahrungsgäste zur Brutzeit (Aves), Zauneidechse (*Lacerta agilis*), Nachtkerzenschwärmer (*Proserpinus proserpina*), Xylodetricole Großkäfer (Coleoptera: Scarabaeidae), 24.06.2015 und Myotis, Biotopkartierung M 1:1.000, 19.09.2014
- Schalltechnische Untersuchung Bericht 3888 E1/ 15 goritzka akustik, 26.05.2015

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

3.2.1 Absicherung der Maßnahmen

Die Absicherung der Herstellung der Sportanlage erfolgt durch Selbstbindung der Stadt und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die innerhalb des Bebauungsplans über Maßnahmen in den festgesetzten Grünflächen ausgeglichen werden können. Um diese Verknüpfung klarzustellen, wurde im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen getroffen, d. h. allen Eingriffsflächen (Sportpark und Verkehrsflächen) werden alle mit Pflanzgebot belegten Flächen (Ausgleichsmaßnahmen) zugeordnet.

8 Monitoringkonzept

Wichtiger Kernbestandteil des Monitoring ist die Vollzugskontrolle der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich der Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Diese gezielte Kontrolle erfolgt durch den Fachbereich Umwelt, die Untere Naturschutzbehörde, die ein Kataster der Kompensationsmaßnahmen führt. Kontrolliert wird im Hinblick auf Fristeinhaltung des Maßnahmevollzugs, Vollständigkeit und fachliche Qualität der Umsetzung sowie deren ökologische Wirksamkeit. Die Einhaltung weiterer umweltbezogener Auflagen zur Maßnahme erfolgt durch dieselben Stellen sowie weiterer fachlich zuständiger Unterer Behörden im Umweltamt. Über die Ergebnisse der Vollzugskontrolle wird der Fachbereich Planen informiert. Die Kontrolle soll spätestens 5 Jahre nach Verfahrensbeginn einsetzen, bei nichtstädtischen Vorhaben spätestens 5 Jahre nach Planreife. In der Regel werden innerhalb dieses Zeitraumes routinemäßige Messungen und Erhebungen im Plangebiet vorgenommen.

Der Fachbereich Planen bleibt für das Monitoring verantwortlich und sammelt daher alle dahingehenden Informationen von anderen Ämtern, Behörden und Bürgern und fasst diese in der Verfahrensakte in einem Monitoringdokument zusammen. Dieses steht auch der Öffentlichkeit zur Einsicht zur Verfügung. Dadurch ist gewährleistet, dass ggf. auftretende Probleme erkannt und die notwendigen Konsequenzen, auch für künftige Planungen, gezogen werden, um erhebliche nachteilige Umweltfolgen zu vermeiden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet umfasst Flächen des ehemaligen Wohnkomplex WK 7 auf der Silberhöhe westlich der Karlsruher Allee. Auf den Flächen, die seit dem Abriss der Gebäude brachliegen, soll das neue Nachwuchs-Leistungszentrum des Halleschen Fußballclubs (HFC) mit 7 Spielfeldern, einem Funktionsgebäude mit Tribüne sowie der notwendigen Stellplatzanlage entstehen. Die Zufahrt zum Gelände und den Parkplätzen soll von der Karlsruher Allee erfolgen. Das Begrünungskonzept sieht eine Einrahmung der Anlage durch Gehölzpflanzungen auf der Nord und Südseite durch Baum-Strauch-Gehölzpflanzungen vor, auf der Westseite wird ein Streifen mit einer Strauchhecke entstehen. Auf der südöstlichen Seite sollen baumbestandene Wiesenflächen das Gelände für die Öffentlichkeit einsehbar gestalten.

Das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt ist zwar durch die vorherige Wohnnutzung vorbelastet, alle Grünflächen sind ursprünglich angelegt bzw. Gehölze gepflanzt worden, aber während der kurzen Zeit im Brachestadium mit einem geringen Nutzungsdruck haben sich kleinräumig zusätzliche und neue Biotopstrukturen entwickelt. Zudem bedingt das Fortschreiten der Sukzession im Plangebiet eine zunehmende Naturnähe. Auf Sonderstandorten wie z. B. Offenbodenflächen haben sich potentielle Zauneidechsen-Habitate entwickelt, die als Art auch 2014 festgestellt wurde. Erhebliche Eingriffe finden statt vor allem durch Beseitigung von Gehölzbeständen, Ruderalfluren und Offenbodenflächen. Der Ausgleich wird im Plangebiet hergestellt über die Schaffung neuer Gehölzflächen, Bäume und Wiesenflächen. Aus Gründen des Artenschutzes werden für Habitatverluste Flächen für eine potentiell erforderliche Umsiedlung von Zauneidechsen vorgehalten, für den Verlust von Brut- und Nahrungshabitaten werden für gebüschbrütende Vögel als Ausgleich entsprechende Gehölzstrukturen geschaffen und für Höhlenbrüter Nistkästen angebracht.

Eingriffe in das Schutzgut Boden finden durch Bodenversiegelung und Änderungen der Bodenstruktur statt. In der Bilanz nimmt der Versiegelungsgrad von aktuell ca. 15 % bzw. von ca. 50 % beim damaligem Wohngebiet durch die Planung auf einen Anteil von ca. 70% an Sport- und Erschließungsflächen zu. Die nachteiligen Auswirkungen der Neuversiegelung an einer Stelle werden durch Entsiegelungen an anderer Stelle teilweise ausgeglichen. Zu berücksichtigen ist zudem, dass im Plangebiet keine natürlichen Bodenverhältnisse mehr anzutreffen sind und eine Inanspruchnahme natürlich gewachsener, bisher unbeeinträchtigter Böden nicht erfolgt.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind auf Dauer nicht zu verzeichnen, da zum einen keine Oberflächengewässer im Plangebiet betroffen sind und zum anderen die Grundwasserverhältnisse von den im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Lediglich auf die Grundwasserneubildungsrate kann die Zunahme des Versiegelungsgrades Auswirkungen haben.

Das Schutzgut Luft und Klima wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst, da sich im Vergleich zur vorhergehenden Nutzung insgesamt die entsprechenden Einflussfaktoren nicht ändern.

Da der Betrieb der Sportanlage durch den Spielbetrieb und den Besucherverkehr neuen Lärm erzeugen und damit eine Belastung des Schutzgutes Mensch verursachen kann, wurde dieser Sachverhalt in einem Schallgutachten untersucht. Als Ergebnis wurde festgehalten, dass durch die Festlegung von Emissionskontingenten beim Betrieb der Sportanlage Richtwertüberschreitungen und damit eine Beeinträchtigung des Menschen vermieden werden können.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der im Plangebiet getroffenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Teil C Zusammenfassende Erklärung

(gemäß § 10 Absatz 4 BauGB)

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

(Ergänzung am Ende des Planverfahrens)

2. Wesentliche Auswahlgründe für den Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

(Ergänzung am Ende des Planverfahrens)

Anlagen:

- Plan Biotoptypen-Bestand