HALLE Die Stadt

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **III/2004/03953**
Datum: 23.03.2004
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	23.03.2004	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	13.04.2004	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.05.2004	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: **Bebauungsplan Nr. 88.3 A Spiritusfabrik/ Thüringer Bahnhof, östlicher Teilbereich - Offenlagebeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 88.3 A Spiritusfabrik/ Thüringer Bahnhof, östlicher Teil.
   Der Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan, der als Anlage dieser Beschlussvorlage beigefügt ist, räumlich bestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Offenlagebeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkung: keine

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Stadt Halle (Saale)

Bebauungsplan Nr. 88.3 A, Spiritusfabrik / Thüringer Bahnhof, östlicher Teilbereich
Begründung nach § 9 (8) BauGB - Entwurf

Inhalt

1. Erfordernis der Planaufstellung

2. Räumlicher Geltungsbereich

3. Übergeordnete und sonstige Planungen, planungsrechtliche Situation

4. Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse
4.2 Baubestand und aktuelle Nutzungen
4.3 Natur und Landschaft
4.4 Verkehrserschließung und Wegebeziehungen
4.5 Stadttechnische Erschließung
4.6 Altlasten

5. Planungskonzept

6. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung
6.2 Maß der baulichen Nutzung
6.3 Überbaubare Fläche und Bauweise
6.4 Verkehrserschließung
6.5 Immissionsschutz
6.6 Örtliche Bauvorschriften
6.7 Nachrichtliche Wiedergabe und Hinweise

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

7.1 Eingriffsbeschreibung
7.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft
7.3 Ökologische Bilanz
7.4 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

8. Stadttechnische Erschließung

9. Flächenbilanz

10. Planverwirklichung

10.1 Maßnahmen zur Bodenordnung
10.2 Kostenschätzung/Kostentragung

11. Auswirkungen der Planung

12. Kinderfreundlichkeitsprüfung

Anlage: Pflanzliste (mit Vorschlagscharakter)

1. Erfordernis der Planaufstellung

Als Teil der Altindustriestandorte Merseburger Straße ist dieser Bebauungsplanbereich geprägt durch die an das Gelände des ehem. Thüringer Bahnhofs angrenzenden Brachen der ehem. Spiritusfabrik und der ehem. Karosseriefabrik.

In Folge der geringen Wohnqualität durch Vernachlässigung der Bausubstanz und durch das vernachlässigte Wohnumfeld kam es in den vergangenen Jahren in angrenzenden Wohnbereichen zu einer erheblichen Abwanderung der Wohnbevölkerung. Im Gegensatz dazu werden kleinere gewerbliche Einheiten von zahlreichen Kleinbetrieben genutzt, z.B. aus dem Kraftfahrzeug- und Baunebengewerbe.

Die vorhandenen Nutzungen und Ansätze sollen gestärkt und als Potentiale für eine Entwicklung aufgegriffen werden. Dies wird durch die Schaffung eines planungsrechtlichen Rahmens in Verbindung mit dem Aufzeigen einer langfristigen Standortperspektive vorbereitet und begleitet. Als grundlegende Voraussetzungen für eine Belebung dieses Gebietes sind die Verbesserung der Erschließung durch Ergänzung des bruchstückhaften Straßennetzes und die Aufwertung des öffentlichen Raumes anzusehen. Die baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf den Industriebrachen sowie im Randbereich der Parkanlage auf dem Gelände des ehem. Thüringer Bahnhofs müssen neu festgelegt werden.

Die Regelungsdichte eines qualifizierten Bebauungsplanes ist erforderlich, da aufgrund des vorhandenen baulichen Bestands und der vorhandenen Nutzungen Bauvorhaben, die den Zielen der Umstrukturierung folgen, nicht allein auf der Basis des § 34 BauGB realisiert werden können. Auch erfordert die Herstellung beitragsfähiger Erschließungsanlagen als Grundlage deren Festsetzung in einem Bebauungsplan.

Die Aufstellung erfolgt somit als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 (1) BauGB mit Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu überbaubaren Grundstücksflächen und zu den Verkehrsflächen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 88.3 A ist Teil des Bebauungsplanes Nr. 88 'Altindustriestandorte Halle - Süd', für den ein Aufstellungsbeschluss des Stadtrates vom 08.11.1995 vorliegt. Aus dem darin befindlichen Teilbebauungsplangebiet Nr. 88.3 wurde aufgrund dringend erforderlicher Erschließungsmaßnahmen, bestehender Entwicklungsabsichten einzelner privater Eigentümer sowie aufgrund der Notwendigkeit der planungsrechtlichen Sicherung der Parkanlage auf dem Gelände des ehem. Thüringer Bahnhofs eine Herauslösung des Teilbereiches A aus dem Teilbebauungsgebiet 88.3 vorgenommen.

Das Plangebiet dieses Teilbereiches A befindet sich am südöstlichen Rand der Innenstadt und umfasst ca. 11,3 ha.

Es wird im einzelnen wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenmitte der Raffineriestraße
- im Osten durch die östliche Grenze des Geländes des ehem. Thüringer Bahnhofs
- im Südosten durch den nördlichen Straßenrand der Thüringer Straße
- im Südwesten durch die Straßenmitte der Thüringer Straße
- im Westen durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Gemarkung Halle, Flur 4, Flurstücke 48/15, 1869/43, 43/26, 43/25, 46/8, 145/43, 1171/43 und durch die Straßenmitte der Lützener Straße

Im Norden schließt der Geltungsbereich unmittelbar an den Teilbebauungsplan Nr. 88.6 an,

im Osten an den Teilbebauungsplan Nr. 88.1 und im Süden an den Teilbebauungsplan Nr. 88.4.
Nachstehende Flurstücke der Gemarkung Halle, Flur 4, befinden sich vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: 26/4, 38/1, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, 39/1, 43/10, 43/14, 43/20, 43/21, 43/22, 43/25, 43/26, 43/27, 43/28, 46/8, 48/11, 48/15, 145/43, 525/43, 1171/43, 1869/43, 1971/48, 2161, 2170

Teilweise innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich folgende Flurstücke der Gemarkung Halle, Flur 4: 10/3, 37/2, 43/19, 43/24, 48/16, 2171

3. Übergeordnete und sonstige Planungen, planungsrechtliche Situation

Grundlagen des Planungskonzeptes sind die Vorgaben des Flächennutzungsplanes, in dem das Plangebiet als Gemischte Baufläche und als Gewerbliche Baufläche sowie als Grünfläche dargestellt ist. Weiterhin liegen den Planungen das Verkehrspolitische Leitbild, die Ergebnisse des 1995/96 durchgeführten Gutachterverfahrens zur Entwicklung der 'Altindustriestandorte Merseburger Straße' und die darauf aufbauende Rahmenplanung für den Gesamtbereich zugrunde. Die Ergebnisse des Gutachterverfahrens wurden am 29.05.1996 vom Stadtrat bestätigt. Das Gebiet ist Bestandteil des Sanierungsgebiets Nr. 2 'Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel südliche Vorstadt'". Die Sanierungsziele werden bei der Planung berücksichtigt.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich fast vollständig in privatem Besitz. Lediglich das Garagengrundstück an der Nauendorfer Straße/Lützener Straße sowie die vorhandenen Straßen, mit Ausnahme der Nauendorfer Straße, sind Eigentum der Stadt Halle (Saale).

Die Eigentumsverhältnisse sind geklärt. Bei einigen Eigentümern besteht ein erkennbares Interesse an der Entwicklung der betreffenden Flächen.

4.2 Baubestand und aktuelle Nutzungen

Das Plangebiet war als Teil der gründerzeitlichen südlichen Stadterweiterung, ursprünglich geprägt durch eine enge räumliche Durchmischung von Wohnen, Gewerbe- und Industriebetrieben. Die kleinteiligen historisch gewachsenen Baustrukturen sind in weiten Teilen noch vorhanden und größtenteils erhaltenswert.

Entlang von Raffineriestraße befinden sich Geschäfts- und Wohnhäuser im Charakter gründerzeitlicher Blockrandbebauung, in den rückwärtigen Grundstücksteilen zum Teil mehrgeschossige Gewerbehöfe und Wohngebäude. Die Bausubstanz ist teilweise denkmalgeschützt, steht aber weitgehend leer.

Nördlich der Nauendorfer Straße befindet sich eine Garagenanlage des Garageneigentümervereins Nauendorfer/Lützener Straße e.V.. Die Mitglieder des Vereins sind Eigentümer der Garagen, das Grundstück gehört jedoch der Stadt Halle. Der im SchuldRAnpG geregelte Kündigungsschutz endete am 31. Dezember 2002. Zwischen Nauendorfer Straße und Gutenbergstraße befindet sich ein Autohaus. Die übrige gewerbliche Bausubstanz steht weitgehend leer und ist nicht erhaltenswert. Die sehr dicht überbauten Grundstücke südlich der Gutenbergstraße werden von verschiedenen kleineren Betrieben aus den Bereichen Kraftfahrzeug- und Baunebengewerbe genutzt. Im östlichen Teil befindet sich die Zweigstelle des Europäischen Bildungswerkes e.V.. In diesem Bereich liegen fast keine Leerstände vor.

Das zur ehem. Karosseriefabrik gehörende Gelände beiderseits der Thüringer Straße ist nahezu vollständig beräumt. Auch das Gelände der ehem. Spiritusfabrik östlich der Lützener Straße liegt brach und ist in weiten ebenfalls Teilen beräumt. Zum ehem. Thüringer Bahnhof hin orientiert sind zwei Gebäude dieser Fabrik mit repräsentativen Fassaden erhalten, die unter Denkmalschutz stehen.

Die Gebäude des ehem. Thüringer Bahnhofs sind etwa zur Hälfte besetzt mit kleinteiliger gewerblicher Bausubstanz, teilweise genutzt von der Deutschen Bahn AG sowie von kleineren Betrieben des Bauhauptgewerbes. Weite Teile der Bausubstanz stehen leer und sind in schlechtem Zustand. Dominierendes Gebäude ist der ehem. Güterschuppen des Bahnhofes, der denkmalgeschützt ist. In diesem Güterschuppen befindet sich eine Ausbildungswerkstatt.

4.3 Natur und Landschaft

- Naturraum

Naturräumlich ist das Plangebiet dem östlichen Harzvorland zuzuordnen. Im Stadtgebiet von Halle befindet sich das Plangebiet südlich der Halleschen Marktplatzverwerfung auf der ebenen Peißener Platte. An der Oberfläche stehen pleistozäne Geschiebemergel an. Darunter liegen tertiäre Ablagerungen mit braunkohleführenden Schichten. Unter den tertiären Schichten, die horizontal abgelagert wurden, befindet sich der aufgerichtete Triasische Buntsandstein und Zechstein.

- Schutzgut Boden

Aufgrund der intensiven anthropogenen Nutzung, der Überbauung des Geländes, der teilweisen Abtragung der ursprünglichen Böden und der Einbringung anderer Substrate sind unnatürliche Bodenformen mit veränderten Gefügeeigenschaften entstanden. Die heute vorhandenen Böden lassen sich laut der Bodenkarte von Halle und Umgebung als Siedlungsböden mit stark versiegelter Oberfläche charakterisieren.

Nordwestlich an das Plangebiet angrenzend, mit einer Teilfläche im Plangebiet selber, wurde früher Braunkohle im Tiefbau in Teufen um ca. 26 m bis 32 m abgebaut. Aufgrund des Abbauverfahrens senkten sich nach dem Herausnehmen des Ausbaus die aufliegenden Gebirgsschichten ab und füllten die Abbauhohlräume aus. Die großflächigen Senkungen der Tagesoberfläche als Folge des Abbaus sind abgeklungen und der Verbleib rißlicher Unterlagen des ehem. Bergbaubetriebs ist nicht bekannt. Bei Bauvorhaben im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens die Abstimmung mit dem Bergamt zu suchen.

Aufgrund der überwiegend bindigen Ausbildung des Geschiebemergels muss mit Staunässe bzw. beim Auftreten der Sand- und Kieslinsen mit ‘schwebendem Grundwasser’ gerechnet werden.

- Schutzgut Wasser

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt zwischen 5 m und 10 m. Es handelt sich dabei um gespanntes Grundwasser im Lockergestein. Die Grundwasserneubildung wird im Untersuchungsgebiet durch die Schichtenfolge des quartären Materials natürlicherweise eingeschränkt. Das grundwasserführende Lockergesteinsstockwerk, bestehend aus Kiesen und Sanden, wird von einer zusammenhängenden Geschiebemergeldecke überlagert. Es ist ein guter Schutz vor Verschmutzung des Grundwassers durch oberirdischen Eintrag gegeben.

- Schutzgut Klima/Luft

Klimabestimmend ist für das Gebiet die Lage im Lee des Harzes (hercynisches Trockengebiet). Das langjährige Mittel der Niederschläge beträgt 498 mm/Jahr (Station Halle-Kröllwitz, Periode 1851-1980). Aufgrund des Niederschlagsmaximums in den Monaten Juni und Juli ist das Untersuchungsgebiet dem Sommerregentyp zuzurechnen. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 9,1 Grad (Station Halle-Kröllwitz, Periode 1851-

1980). Die vorherrschend westlichen Winde zeigen eine ozeanische Beeinflussung des Klimas.

Mikroklimatisch wird das Plangebiet stark stadtklimatisch überprägt. Die Klimatopkarte der Stadt Halle von 1991 weist das Planungsgebiet als mäßige Wärmeinsel mit mittlerer Abkühlung aus.

- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Grundlage der ökologischen Bewertung ist die Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen und deren ökologische Bedeutung.

Der größte Flächenanteil des Plangebietes ist bebaut, teil- oder voll versiegelt. Große Flächen werden durch den Biotoptyp der jungen Brache geprägt, die sich im Bereich erst jüngst abgebrochener Gebäude und auf dem Gelände des ehem. Thüringer Bahnhofs befinden. Ältere Brachen mit ausdauernden Ruderalfluren finden sich an Wegrändern, an Böschungen und in aufgelassenen Gärten. In den Randbereichen der Grundstücke existieren kleinflächig spontane Gebüsche. Sie bestehen überwiegend aus Schwarzem Holunder, Heckenkirsche und Weißdorn. Hängebirke, Spitzahorn und Brombeeren kommen spontan auf. Der Versiegelungsgrad beträgt über 80 %. Die Ausstattung der Grünflächen beschränkt sich auf Scherrasen und spontan aufgekommene Gehölze (Schwarzer Holunder, Götterbaum, Eschen, Ahorn). Der Biotopwert ist gering.

Im Plangebiet befinden sich hauptsächlich Laubbäume (98,6 %). Am häufigsten ist die Hybridpappel (*Populus-Canadensis-Hybride)* vertreten. Danach folgen Gemeine Birke (*Betula pendula*), Pyramidenpappel (*Populus nigra 'Italica')*, Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior)*, Linde (*Tilia x vulgaris*) und Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)*. 29 Bäume besitzen einen hohen gebietsspezifischen Wert.

Schutzgebiete gemäß Landesnaturschutzgesetz, Wasserhaushalts- bzw. Landeswassergesetz sowie Landeswaldgesetz sind nicht vorhanden.

- Schutzgut Landschafts- und Ortsbild, Erholungseignung

Das Untersuchungsgebiet wird in seiner ursprünglichen Nutzung durch industrielle und gewerbliche Bebauung sowie Wohnungsbau charakterisiert. Diese Strukturen leiden unter baulichem Verfall, weisen allerdings in ihren Hinterhöfen häufig alte, über 10 m hohe Gehölze auf, die zur Auflockerung beitragen. Die jungen Brachflächen, die nur wenig bewachsen sind, wirken ebenfalls negativ auf das Stadtbild. Markant fällt der von vielen Stellen des Geländes sichtbare Funkturm auf.

Der gegenwärtige Erholungswert des Gebietes ist sehr gering.

4.4 Verkehrserschließung und Wegebeziehungen

Wesentlicher Mangel des Gebietes ist die unzureichende Anbindung an das Hauptstraßennetz sowie die nur bruchstückhafte innere Erschließung.

Die Raffineriestraße (B 6 in Richtung Bruckdorf/Leipzig) ist im Bereich des Plangebietes Einbahnstraße in Richtung Osten, so dass die Zufahrt in das Gebiet nur aus Richtung Westen möglich ist, die Ausfahrt nur in Richtung Osten. Von der Merseburger Straße (B 91 in Richtung Riebeckplatz bzw. Merseburg/Weißenfels) ist die Zufahrt nur aus Richtung Süden kommend möglich, die Ausfahrt nur in Richtung Norden.

Auch die innere Erschließung ist gegenwärtig unzureichend. Mit Ausnahme der Dieskauer Straße, die in die Lützener Straße mündet, enden alle bestehenden Straßen als Sackgassen ohne Wendemöglichkeit; Verbindungen der Straßen untereinander existieren nicht.

Die nächstgelegenen Haltestellen der Straßenbahn - Linien 2 und 5 - befinden sich mit den Haltestellen Pfännerhöhe und Heinrich-Schütz-Straße an der Merseburger Straße in Höhe der Osendorfer Straße und der Dieskauer Straße sowie in Höhe der Thüringer Straße; sie liegen somit in für Fußgänger zumutbarer Erreichbarkeit von 300-400 m.

Über die Raffineriestraße verläuft die Buslinie 43 der Halleschen Verkehrs AG in Richtung Bruckdorf und Dieskau. Eine Haltestelle in stadtauswärtiger Fahrtrichtungen befindet sich am nordöstlichen Rand des Plangebietes in Höhe der Einmündung der Rudolf-Ernst-Weise-Straße in die Raffineriestraße.

4.5 Stadttechnische Erschließung

Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser, Elektrizität und Gas ist gegeben, ebenso der Anschluss an die Abwasserentsorgung. Ein Anschluss an das Fernwärmenetz besteht nicht. Das Gebiet wird derzeit über öffentliche und private, der ehem. Industrie zugeordnete Ortsnetzstationen und mehrere Gashoch- und Niederdruckleitungen sowie Gasdruckregelanlagen mit Strom und Gas versorgt. Auf dem Gelände des ehem. Thüringer Bahnhofes befindet sich in Höhe der Nauendorfer Straße ein Funk-, Sende- und Empfangsmast, der von verschiedenen Betreibern zu unterschiedlichen Zwecken (Bahnfunk, Mobilfunk, Richtfunk u.a.) genutzt wird.

4.6 Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes sind folgende Flächen im 'Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten, Verdachtsflächen und altlastverdächtiger Flächen der Stadt Halle (Saale)' auf Grund langjähriger gewerblicher/industrieller Nutzung erfasst:

- Raffineriestraße 33
- Raffineriestraße 29
- Alter Thüringer Bahnhof
- Lützener Straße 1
- Gutenbergstraße 15/16
- Gutenbergstraße 17/18
- Thüringer Straße 8
- Thüringer Straße 12 a

Diese Flächen sind nicht nach § 9 (5) Nr. 3 in der Planzeichnung gekennzeichnet, da nach dem derzeitigen Kenntnisstand die Böden nicht erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen Gutachten zur Untersuchung des Altlastverdachtes der o.g. Grundstücke vor. Diese Gutachten können im Fachbereich Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde, der Stadt Halle (Saale) eingesehen werden.

5. Planungskonzept

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist die Umstrukturierung und damit Erneuerung des Gebietes als lebendiges, gemischt genutztes innerstädtisches Quartier. Dabei ist das vorrangige Ziel, an noch vorhandene Strukturen und Nutzungen, insbesondere der gewerblichen Nutzung anzuknüpfen, deren Bedingungen zu verbessern und ihren Bestand zu stärken. Einzelne Handwerksbetriebe sollen dabei als 'Trittsteine' für die weitere Entwicklung des Gebietes dienen.

Zentrale öffentliche Maßnahmen zur Wiederbelebung des Gesamtbereiches waren in den vergangenen Jahren die Verlängerung der Thüringer Straße bis zur Raffineriestraße sowie die Anlage eines Parks auf dem Gelände des ehem. Thüringer Bahnhofs.

Es ergeben sich folgende grundlegende Planungsziele:

- die Entwicklung der Flächen für Mischnutzung von Handel, Dienstleistung, nicht wesentlich störendem Gewerbe und Wohnen in verträglicher Zonierung
- die Entwicklung von Gewerbeflächen für klein- und mittelständische Unternehmen, ausgehend von den vorhandenen Potentialen im Gebiet
- die Einbindung der Baudenkmale
- die Verbesserung der inneren Erschließung durch Ergänzung und Verknüpfung des bruchstückhaften Straßennetzes
- die Ausbildung attraktiver baulicher Parkkanten zur Parkanlage auf dem ehem. Thüringer Bahnhof und Gestaltungsvorgaben zur Gewährleistung einer ansprechenden Gesamterscheinung
- die Herstellung von Grün- und Wegeverbindungen in westöstlicher Richtung in Verlängerung der aus Richtung Johannesplatz/Johanneskirche kommenden Achse; in nordsüdlicher Richtung als Querverbindungen unter Berücksichtigung der bestehenden Liegenschaften und der vorhandenen Nutzungen

Das grünordnerisches Zielkonzept strebt eine Erhöhung des Grünanteils im Plangebiet insgesamt an. Den vorhandenen und geplanten Straßenräumen soll durch unterschiedliche Gestaltungen mit Großgrün unter Beachtung des Baumbestandes und vorhandener städtebaulicher Räume ein positiver Charakter verliehen werden.

6. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

6.1. Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiete (MI)

In Orientierung an den vorhandenen Nutzungen werden entlang der Raffineriestraße und entlang des Parks auf dem Gelände des ehem. Thüringer Bahnhofs Mischgebiete festgesetzt. Städtebauliches Ziel ist der Erhalt und die Ansiedlung von Dienstleistungen, Einzelhandel, nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und, in den Obergeschossen oder rückwärtigen Grundstücksteilen, Wohnen.

Im Mischgebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen aufgrund der Verkehrsinduzierung und aus stadtgestalterischen Gründen nicht zulässig.

- Gewerbegebiete (GE)

Die brachliegenden Flächen im Inneren des Gebiets und entlang der Thüringer Straße werden als Gewerbegebiete ausgewiesen, um die in Ansätzen, insbesondere in der Gutenbergstraße, vorhandene Ansiedlung von klein- und mittelständischen Unternehmen zu fördern. Gerade im Hinblick auf die verbesserte Erschließung und die unmittelbar Nähe des Kommunalen Handwerkshofes im östlich angrenzenden Bebauungsplanbereich Nr. 88.1 können Potentiale einer Neuentwicklung wie auch Erweiterungsabsichten angesiedelter Unternehmen Berücksichtigung finden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Mischgebieten ist die Ausnutzung der max. Grundflächenzahlen gemäß § 17 BauNVO möglich.

In den Gewerbegebieten ist ebenfalls die Ausnutzung der max. Grundflächenzahl gemäß § 18 BauNVO möglich.

6.3 Überbaubare Fläche und Bauweise

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ist sehr weit gefasst und soll lediglich den grundsätzlichen Rahmen einer Neubebauung regulieren. Sie orientiert sich am Gebäudebestand bzw. am definierten Straßenraum, an Abstandsflächen, Wegebeziehungen und Sichtachsen. Die Festsetzung von Baulinien erfolgt zur Gewährleistung räumlich gefasster Straßenräume und zur Freihaltung von Grünzonen.

Tiefgaragen sind wegen des Auftretens von schwebendem Grundwasser im gesamten Gebiet nur eingeschossig zulässig.

6.4 Verkehrserschließung

- Einbindung in das übergeordnete Verkehrsnetz

Durch den realisierten Vollanschluss der Thüringer Straße an die Merseburger Straße hat sich auch die Anbindung des Plangebietes an die B 91 und die B 6 wesentlich verbessert. Über die Thüringer Straße ist so auch die Anfahrbarkeit aus Fahrtrichtung Norden gegeben.

Den Straßenbahnhaltestellen in der Merseburger Straße stellen im Zusammenhang mit der Entwicklung des Gebietes ein wichtigen Standortvorteil dar; sie werden künftig in ihrer Erschließungsfunktion eine höhere Bedeutung haben.

Eine bedeutsame Fuß- und Radwegeverbindung in westöstlicher Richtung verläuft im Zuge der Nauendorfer Straße bis zur Parkanlage auf dem Gelände des ehem. Thüringer Bahnhofs. Die vorgesehene Neugestaltung dieser Straße und ihre Verlängerung bis zur Lützener Straße mit einer abschnittsweise begrünten Mittelinsel (Planstraße A) trägt diesen Anforderungen Rechnung. Innerhalb der Parkanlage verläuft eine bedeutsame Fuß- und Radwegeverbindung (Fahrrad-Freizeitroute) nach Norden in Richtung Hauptbahnhof und nach Süden in Richtung der südlichen Stadtquartiere bzw. langfristig weiter über die Trasse der ehem. Hafenbahn in Richtung Saale. Die westöstlichen Wegeverbindungen werden auch östlich der Parkanlage weitergeführt (Sicherung durch Bebauungsplan Nr. 88.1).

- Innere Erschließung

Das gegenwärtig bruchstückhafte Straßennetz wird ergänzt und vernetzt. Wesentliche Erschließungsstraßen sind der südliche Abschnitt der neu zu schaffenden Anbindung an die Thüringer Straße (Planstraße D) in Verbindung mit der Verlängerung der Gutenbergstraße nach Osten (Planstraße C) sowie die Verlängerung der Lützener Straße (Planstraße B). Die Stichstraße parallel zum ehem. Thüringer Bahnhof (Planstraße E) ist als private Erschließungsstraße von untergeordneter Bedeutung. Sie ersetzt aber in Verbindung mit dem Anschluss an die vorgenannten Planstraßen die zurzeit vorhandene innere Erschließung des bebauten ehemaligen Güterbahnhofgeländes des Alten Thüringer Bahnhofs, dessen Anbindung an die Raffineriestraße aus verkehrlichen und grünordnerischen Gründen entfällt.

Ergänzend zur genannten Wegeverbindung über die Nauendorfer Straße verläuft eine weitere Wegeverbindung in westöstlicher Richtung über die Dieskauer Straße und weiter über einen Fuß- und Radweg zu der genannten Parkanlage.

6.5 Immissionsschutz

Die historische Vorprägung des Plangebietes mit einer Mischung aus gewerblichen Betrieben und Wohnbebauung hat auch heute noch, wie an anderer Stelle bereits ausführlich erwähnt, in Teilbereichen Bestand, insbesondere mit nicht unwesentlicher Wohnbebauung auch westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzend. Diese Wohnbebauung kann nach den getroffenen Festsetzungen in maßvollem Umfang im Plangebiet entlang des neu angelegten Parks auf dem Gelände des ehem. Thüringer

Bahnhofes ergänzt werden Darüber hinaus berühren wichtige städtische Hauptverkehrsstraßen das Plangebiet. Es wird daher in Verbindung mit den genannten gewerblichen Strukturen durch Schallimmissionen beeinflusst, die im einzelnen gutachterlich untersucht wurden.

Eine Aufgabe der Wohnbebauung durch entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan wird auf Grund des Bestandes aber auch auf Grund der entsprechenden Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht in Betracht gezogen. Eine räumliche Trennung der jeweiligen Nutzungen mit entsprechenden aktiven Schallschutzmaßnahmen kommt auf Grund des historisch gewachsenen Stadtgefüges nicht in Frage. Es werden daher in Bezug auf die Schallimmissionen einschränkende Festsetzungen getroffen, die ein Nebeneinander von gewerblichen Nutzungen und Wohnnutzungen ermöglichen.

Im Plangebiet sind die bestehenden Orientierungswerte in Bezug auf die Schallimmissionen durch den Verkehr zu berücksichtigen, im wesentlichen von der Merseburger Straße, der Raffineriestraße und der Thüringer Straße. Daneben sind die Vorbelastungen durch Gewerbelärm zu beachten, im wesentlichen von einer Maschinenfabrik Ecke Raffineriestraße/Lützener Straße außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes. Gleichzeitig ist sicherzustellen, dass durch die geplante gewerbliche Nutzung die entsprechenden Richtwerte für die nächstgelegenen, schutzbedürftigen Nutzungen nicht überschritten werden.

Zur Ermittlung der zu erwartenden Lärmbelastungen wurden folgende Schallgutachten durch das Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, goritzka akustik, Leipzig, erstellt.

- Schallgutachten 1026/98, Schallimmissionsprognose 'Verkehr', 07.12.1998
- Schallgutachten 1026 G/98, Schallimmissionsprognose 'Gewerbe', 07.12.1998
- Schalltechnische Untersuchung 1026 GE/04, Kontingentierung, 05.02.2004

Für das Bebauungsplangebiet ergibt sich daraus folgende Beurteilung:

Das Plangebiet ist durch Emissionen des Straßenverkehrs sehr stark belastet. Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Misch- und Gewerbegebiete werden laut vorliegenden Gutachten im Geltungsbereich zum Teil deutlich überschritten. Unabhängig davon sollen die geplanten Nutzungen jedoch aus städtebaulichen Gründen, wie zuvor bereits erwähnt, verwirklicht werden. Für die schutzbedürftigen Nutzungen sind daher passive Schallschutzmaßnahmen an den baulichen Umfassungsteilen vorzusehen. Bei den Überlegungen wurden als schutzbedürftige Nutzungen auch die als Wohn- oder Mischgebiete einzustufenden Bereiche westlich der Lützener Straße und nördlich der Raffineriestraße einbezogen.

Belastungen treten auch durch den Gewerbelärm vorhandener Gewerbebetriebe auf, wie erwähnt insbesondere durch die Maschinenfabrik Ecke Raffineriestraße/Lützener Straße, die aber gegenüber den vergleichsweise hohen Belastungen durch den Straßenverkehr in der Überlagerung nicht gesondert betrachtet werden müssen.

Um den von der geplanten gewerblichen Nutzung im Plangebiet herrührenden Lärm zu berücksichtigen und die Richtwerte der TA-Lärm einhalten zu können, wurde gemäß der vorliegenden Gutachten auf den betreffenden Flächen im Plangebiet die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln (IFSP) vorgenommen. Die Einhaltung dieser festgesetzten Flächenschallleistungspegel wird im Baugenehmigungsverfahren kontrolliert.

Diese Kontingentierung erfolgte als Optimierung auch unter Beachtung der Nutzungen und Festsetzungen in den angrenzenden Bebauungsplänen.

6.6 Örtliche Bauvorschriften

Zur Gewährleistung eines einheitlichen Stadtbildes im Quartier werden bei der Umstrukturierung des Plangebietes Dachneigungen von Sattel- bzw. Mansarddächern und Pultdächern als Minimal- und Maximalwerte festgesetzt.

Um entlang der geplanten Parkanlage einen gestalterisch hochwertigen und einheitlichen Randbereich zu gewährleisten, sind Einfriedungen nur in angegebener Minimal- und Maximalhöhe zulässig und müssen mit Kletterpflanzen eingegrünt werden. Ziel ist es, eine klare und 'ruhig'" Grenze zwischen Parkraum und privaten Grundstücken zu gewährleisten, die der vorgesehenen Gestaltung des Parks neutral gegenüber steht.

6.7 Nachrichtliche Wiedergabe und Hinweise

Die Baudenkmale sind gemäß Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt, Stadt Halle, in der Planzeichnung eingetragen.

Die Altlastverdachtsflächen sind gemäß Altlastenkataster des Landes Sachsen-Anhalt und der Stadt Halle (Saale) gekennzeichnet und bedürfen dem besonderen Umgang (siehe dazu auch Punkt 4.6).

Im entsprechend gekennzeichneten nordwestlichen Teil des Gebietes fanden im Zeitraum von ca. 1843-1867 bergbauliche Arbeiten statt (siehe dazu auch Punkt 4.3). Sollten bei Gründungsarbeiten Anzeichen auf das Vorhandensein von bergmännischen Anlagen angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Bergamt ist zu informieren. Nach einer Untersuchung und ergebnisabhängigen Behandlung können die Arbeiten wieder aufgenommen werden.

Das Plangebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche registriert (Bombenabwurfgebiet). Bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten ist mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen. Deshalb sind alle anfallenden Erdbaumaßnahmen erst nach Überprüfung der Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Sachsen-Anhalt durchzuführen.

7. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Parallel zum Entwurf des Bebauungsplanes wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet, dessen Ergebnisse im wesentlichen übernommen werden.

7.1 Eingriffsbeschreibung

Mit dem Vorhaben wird die gesamte Fläche grundhaft verändert. Der Tatbestand eines Eingriffes im Sinne des Gesetzes ist gegeben.

Insgesamt gehen 20.160 qm junge und 15.910 qm ausdauernde Ruderalfluren verloren. Weiterhin müssen 1.500 qm ruderale Gebüsche gerodet werden. Es ist eine Vernichtung von Boden durch Bebauung, Versiegelung, über das heutige Maß hinaus, in einer Größenordnung von 29.280 qm zu erwarten. Dementsprechend hoch ist auch eine Verminderung der Grundwasserneubildungsrate.

7.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Folgende Schutzmaßnahmen sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen erforderlich:

- Schutz von Bäumen und Sträuchern durch die Errichtung von Schutzzäunen und andere Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920
- der Oberboden ist entsprechend DIN 18915 abzuschieben, zu lagern und wieder zu verwenden
- Schutz des Grundwassers durch Einhaltung gängiger Vorschriften bei der Verwendung von Bau- und Betriebsstoffen
- Schutz des Mikroklimas und des Erholungspotentials angrenzender Flächen durch Einhaltung der gängigen Vorschriften zur Vermeidung von Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen

Da geplante Grünflächen ökologisch aufgewertet werden, ist als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme die Anpflanzung von 17 einheimischen, großkronigen Bäumen (Stammumfang 18/20 cm) erforderlich.

Die Stadt Halle macht von der Möglichkeit Gebrauch, gemäß § 178 BauGB Pflanzgebote auszusprechen. So kann die Durchführung eines Teils der grünordnerischen Maßnahmen (Pflanzbindungen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB) fest terminiert werden.

7.3 Ökologische Bilanz

Mit der Realisierung der geplanten Misch- und Gewerbegebiete erfolgen Eingriffe in das Biotoppotential. Es sind 7 Biotoptypen betroffen, wobei die Eingriffe in Hecken, Gebüsche (1.500 qm) und ausdauernde Ruderalgesellschaften (15.910 qm) qualitativ am größten sind. Quantitativ sind die Eingriffe in die jungen Ruderalfluren am größten (20.160 qm). Es ist nicht möglich, die unvermeidbaren Eingriffe im Gebiet des Bebauungsplanes auszugleichen.

Die zu erwartenden mikroklimatischen Veränderungen haben aller Voraussicht nach keine negativen Auswirkungen auf das Umland. Mit der Gestaltung der Parkanlage und durch die geplanten Pflanzungen kann dem allgemeinen Prozess der 'Verstädterung' (allgemeine Erwärmung, Veränderung des Flurwindsystems, Reduzierung der Kaltluftproduktion usw.) entgegen gewirkt werden.

Durch die Einordnung von öffentlichen und privaten Grünflächen, umfangreiche Baumpflanzungen an den Straßen und die Parkgestaltung wird das Landschaftsbild erheblich aufgewertet.

7.4 Begründung der grünordnerischen Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen haben als Hauptziele die Erhöhung des Grünanteils in diesem insgesamt stark versiegelten Gebiet und die Gliederung des Gesamtbereiches.

- Öffentliche Grünflächen

Neben der Parkanlage auf dem Gelände des ehem. Thüringer Bahnhofs im Osten ist eine westöstliche Grünverbindung entlang der Nauendorfer Straße und weiter nach Osten zum Park geplant.

- Freiraumgestaltung und Pflanzbindungen

Ergänzend zu den öffentlichen Grünflächen werden auch für private Flächen Vorgaben getroffen. Grundsätzlich sind zur Gewährleistung eines gewissen Mindestgrünanteils der Grund-stücke mindestens 50% der nicht überbaubaren bzw. nicht überbauten Fläche als Vegetationsfläche auszubilden. Die Erhaltung des biologischen, mikroklimatischen und rekreativen Potentials des Gebietes hängt ganz wesentlich vom Grünanteil der Grundstücke ab. Da ein erheblicher Teil der Grundstücksflächen überbaut wird, ist eine zusätzliche Festsetzung des Anteils an Vegetationsflächen für die Erhaltung dieser Qualität notwendig.

Um städtebaulich wichtige Bereiche mit Außenwirkung wie weg- oder straßenbegleitende

Flächen ausreichend und gleichzeitig ansprechend zu gestalten, werden Pflanzbindungen (PB 1) festgesetzt. In den besonders sensiblen privaten Bereichen, die direkt an den Park angrenzen, wird eine Pflanzbindung (PB 2) mit intensivem Strauchbewuchs vorgegeben, um einen Übergangsbereich mit Sichtschutz, insbesondere bei Lagerflächen o.ä., zu gewährleisten.

- Baumpflanzungen

Der im Plangebiet vorhandene Baumbestand mit höchster gebietsspezifischer Wertigkeit (Stammdurchmesser von min. 25 cm, gute Vitalität und hoher Landschaftsbildwert) von 61 Bäumen wird als zu erhaltend festgesetzt; die Baumschutzsatzung der Stadt Halle ist auch bei allen anderen Baumbeständen zu beachten. Ergänzend zu den in den Pflanzbindungen getroffenen qualitativen Aussagen zu Baumpflanzungen werden im Straßenraum schematische Vorgaben zu Baumstandorten getroffen, um bestimmte Gestaltungsziele in den jeweiligen Straßenzügen herauszuarbeiten.

- Begrenzung der Grundstücksausnutzung

Zu der nach § 19 (4) BauNVO zulässige Grundflächenüberschreitung ist als Ausgleich für diese zusätzliche Versiegelung auch eine Dachbegrünung im Verhältnis 1:1 möglich. Werden weitere Versiegelungen zugelassen bzw. nicht ausdrücklich ausgeschlossen, entsteht ein ökologisches Defizit. Durch eine weitgehende Dachbegrünung kann der Wasserabfluss reduziert, das Mikroklima durch Verdunstung positiv beeinflusst und die Kanalisation entlastet werden. Zugleich werden Ersatzlebensräume für zu schützende Insekten und Nahrungsquellen für Singvögel geschaffen.

- Sonstige Begrünungsmaßnahmen

Die Mindestbodenbedeckung von 60 cm bei Tiefgaragen gewährleistet eine Eingrünung und Bepflanzung mit Sträuchern. Ist eine Baumpflanzung vorgesehen, muss die Bodenüberdeckung mindestens 120 cm betragen, um ausreichend Wurzelraum zu sichern. Dies ist durch punktuelle Bodenaufbauten, Geländemodellierungen o.ä. zu erreichen.

Die Festsetzung, dass Elemente wie Müllbehälter o.ä., die visuell oder durch Geruch stören, einzugrünen sind, dient einem einheitlich attraktivem Erscheinungsbild und der Aufwertung der Vorgartenzonen.

8. Stadttechnische Erschließung

- Wasserversorgung

Im Zusammenhang mit der Erschließung des Gebietes der ehem. VENAG/Ostzucker und dem Straßenaus- bzw. Neubau wurde entlang der Thüringer Straße eine neue Trinkwasserleitung gelegt, an die auch dieses Gebiet angeschlossen werden kann.

- Entwässerung

Berücksichtigung bei der Planung und den Aussagen zur Entwässerungssituation findet die hydraulische Berechnung für die Altindustriestandorte der Halleschen Wasser und Abwasser GmbH.

Demnach werden für alle öffentlichen Straßen Entwässerungskanäle vorgesehen und an der Kreuzung Merseburger Straße/Nauendorfer Straße wird ein Verteilerbauwerk angeordnet, das bei höheren Wasserständen in einen neu vorgesehenen Kanal in der Nauendorfer Straße mit weiterem Verlauf in die Thüringer Straße entlastet. Das ist nötig, um das stark eingestaute Entwässerungsnetz im Bereich der Merseburger Straße zu entlasten. Trotz dieser technischen Regulierung sind die Möglichkeiten zur Regenwasserrückhaltung, Brauchwassernutzung und Versickerung auszuschöpfen, um eine Minimierung der Regenwassereinleitung in das Kanalnetz zu gewährleisten.

- Energieversorgung

Das Gebiet muss elektrotechnisch neu erschlossen werden. Die bestehenden Ortsnetzstationen, die z.T. privat sind, müssen langfristig durch neue Ortsnetzstationen ergänzt werden. Ein Standort hierfür ist in unmittelbarer Nähe zu der 20 KV-Leitung, die entlang der Lützener Straße verläuft.

Für das Plangebiet muss eine neue Stadtbeleuchtungsanlage geplant und gebaut werden. Dabei sollen die vorhandenen Stadtbeleuchtungsanlagen an der Peripherie eingebunden werden.

Es ist kein Anschluss an die Fernwärmeversorgung gegeben und eine wirtschaftliche Fernwärmeerschließung des Plangebietes aus den vorhandenen Fernwärmenetzen (Schlosserstraße, Riebeckplatz) ist aufgrund der Transportentfernungen nicht möglich. Denkbar für diesen Bereich sind lediglich Insellösungen.

- Abfallentsorgung

Die Entsorgungssicherheit für das Abfallaufkommen ist aufgrund der Vernetzung der Straßen und Wege über öffentliche Verkehrswege und im weiteren Bedarfsfall über private Zufahrten gewährleistet.

9. Flächenbilanz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich zahlreiche Brachen, die durch Wegbruch der Industrie entstanden sind und die nach § 34 derzeit nur bedingt bebaubar sind. Alle Baugesuche müssten in aufwendigen Einzelverfahren und unter sehr schwierigen Beurteilungskriterien geprüft, entschieden und einer strikten Kontrolle unterzogen werden. Erst eine Überplanung durch einen Bebauungsplan ermöglicht eine Bebauung des Gebietes entsprechend der geänderten Rahmenbedingungen und der neuen Zielvorgaben für das Quartier.
Weiterhin gibt es innerhalb des Quartiers zahlreiche bebaute Grundstücke mit Leerständen bzw. Umnutzungs-/Sanierungsbedarf. Einige dieser Gebäude sind in ihrem Bestand inzwischen stark gefährdet.

Die getroffenen Flächenangaben wurden überschlägig ermittelt.

	Planung
Baugebiete davon Mischgebiet Gewerbegebiet	86.481 qm (gesamt) 37.591 qm 48.890 qm
öffentliche Grünflächen öffentliche Grünfläche	 12.039 qm
Verkehrsflächen davon öffentliche Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung privat	14.357 qm (gesamt) 12.108 qm 2.249 qm
Flächen für Versorgungsanlagen	25 qm
Gesamtfläche	**112.902 qm**

10. Planverwirklichung

10.1 Maßnahmen zur Bodenordnung

Im Rahmen der Umsetzung der Planung bedarf es in einigen Bereichen des Plangebietes einzelner Neuordnungsmaßnahmen. Diese beziehen sich hauptsächlich auf die Sicherung der Verkehrsflächen und der Flächen für eine öffentliche Durchwegung

10.2 Kostenschätzung/Kostentragung

Für alle anstehenden städtischen Investitionen wird mit Nachdruck versucht, Fördermittel zu beantragen und einzusetzen. Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Sanierungsgebietes Nr. 2 'Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel südliche Vorstadt'. Mit der Ausweisung des Sanierungsgebiets wurden die notwendigen Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebaufördermitteln geschaffen.

Die Ermittlung der Kostengrößen erfolgt unabhängig von der Bebauungsplanung im Rahmen der Maßnahmenplanung. Sämtliche Baumaßnahmen sind sowohl zum Gestaltungsbeschluss als auch zum Baubeschluss den verantwortlichen politischen Gremien der Stadt vorzulegen.

11. Auswirkungen der Planung

In diesem Gebiet entsteht die Notwendigkeit einer Bebauungsplanung aufgrund der Aufgabe der Stadt Halle (Saale), bei der massiven Umstrukturierung der brachliegenden, innenstadtnahen Gebiete aktive Stadtentwicklung zu betreiben. Die Stadt muss in diesem Falle in Vorleistung gehen durch die planerische Vorbereitung der Entwicklungsmöglichkeiten, durch die Einleitung von Ordnungs- und Erschließungsmaßnahmen und durch die Schaffung von weichen Standortfaktoren, um Neuansiedlungen anzuwerben und noch oder bereits Vorhandenes durch das Aufzeigen von Entwicklungsaussichten zu sichern.

Die Erschließungssituation wird stark verbessert, wodurch für die Zukunft überhaupt erst Investitionen erwartet werden können. Durch die erweiterte Anbindung an das Hauptstraßennetz wird eine bessere Erreichbarkeit gewährleistet; die innere Vernetzung durch Schaffung von Querverbindungen ergänzt diese Standortvorteile.

Mittel- bis langfristig wird die wirtschaftliche Entwicklung von den vorgesehenen Planungen angeregt. Durch die planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Gewerbestandorte in Verbindung mit der Ermöglichung der Ansiedlung von anderen verträglichen Nutzungen, kann das Gebiet ein innenstadtnaher und nutzungsgemischter Standort werden, der auch in der langfristigen Folge Arbeitsplätze sichern kann.

12. Kinderfreundlichkeitsprüfung

Die Kinderfreundlichkeitsprüfung wurde durchgeführt. Die Belange von Kindern gemäß der formulierten Fragestellungen der Kinderfreundlichkeitsprüfung finden ihre Berücksichtigung, insbesondere in der Ausweisung der öffentliche Grünfläche auf dem Gelände des ehem. Thüringer Bahnhofs.

Anlage 1

Pflanzliste (mit Vorschlagscharakter)

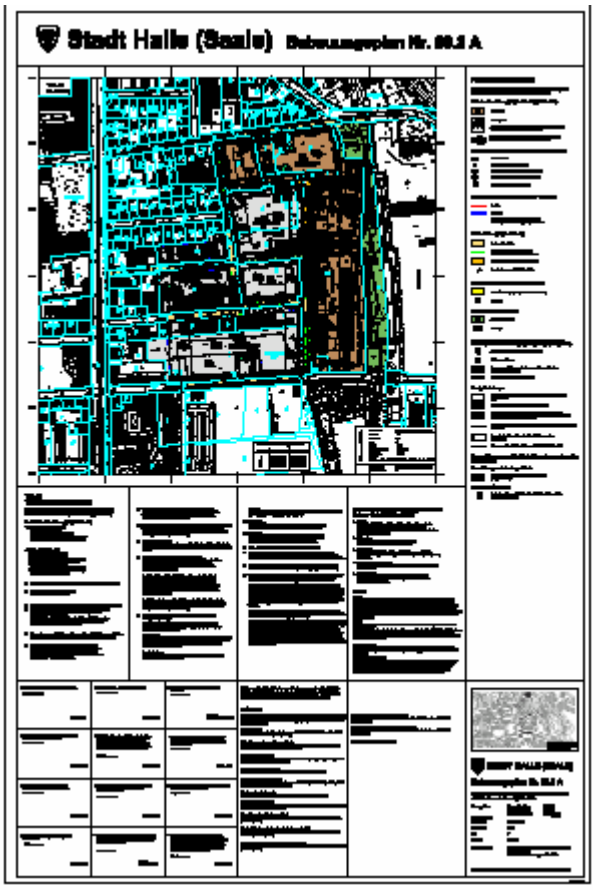
Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus i.S.	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus exelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata i.S.	Winterlinde

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera periclyenum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide

Anlagen:


Stadt Halle (Saale)