

## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **III/2004/04042**  
Datum: 21.04.2004  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000  
Verfasser:

| Beratungsfolge                                                            | Termin     | Status                          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|
| Beigeordnetenkonferenz                                                    | 13.04.2004 | nicht öffentlich<br>Vorberatung |
| Ausschuss f. Planungs- u.<br>Umweltangelegenheiten<br>(Planungsausschuss) | 11.05.2004 | öffentlich<br>Vorberatung       |
| Stadtrat                                                                  | 26.05.2004 | öffentlich<br>Entscheidung      |

**Betreff:**     **Beschluss zur 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
und zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung des  
Bebauungsplanes Nr. 59.1 Klinikum Kröllwitz**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan Nr. 59.1, Klinikum Kröllwitz im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern.
2. Der Stadtrat billigt den vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59.1, Klinikum Kröllwitz, und den Entwurf der Begründung.
3. Der Stadtrat beschließt die Offenlage des Entwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59.1, Klinikum Kröllwitz nach § 3 Abs. 2 BauGB
- 4.

**Finanzielle Auswirkung:**   keine

Ingrid Häußler  
Oberbürgermeisterin

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

### **BEBAUUNGSPLAN NR. 59.1 „KLINIKUM KRÖLLWITZ“, 1. PLANÄNDERUNG BESCHLUSS DES ENTWURFES UND ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Seitens der Martin-Luther-Universität haben sich seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans modifizierte Entwicklungsabsichten für das Universitätsklinikum ergeben, aus denen die Notwendigkeit der B-Planänderung resultiert.

Insbesondere wurde die Notwendigkeit sichtbar, zur Sicherung eines wirtschaftlichen und normengerechten Krankenhausbetriebes, Versorgungsfunktionen des Klinikums aus dem zentralen Untersuchungsbereich (Komplement) an die Peripherie des Klinikums auszulagern. Dazu zählen das Zentrallager, die Apotheke und die Personalspeisenversorgung (Casino) sowie Umkleiden, Transport- und Entsorgungsdienste. Diese Funktionen sollen im FG 10 konzentriert werden. Somit ändert sich die Funktion des FG 10 gegenüber der ursprünglichen Konzeption.

Zur wirtschaftlichen und havarieunempfindlichen Erschließung des Klinikums wird zugleich mit dem Versorgungszentrum im Funktionsgebäude FG 10 die bestehende Magistrale der Bestandsbauten bis zum FG 10 nach Osten verlängert. Dadurch ist die Erschließung der später zu errichtenden Funktionsgebäude FG 8 und 9 bereits vorbestimmt.

Die vorgenannten Änderungen führen zu Überschreitungen der bisherigen Baugrenzen, die Anordnung des Wirtschaftshofes für das FG 10 erfolgt aus funktionellen Gründen in einem bisher als Grünfläche festgesetzten Areal.

Mit Inbetriebnahme des 1. Bauabschnitts hat sich außerdem gezeigt, dass der tatsächliche Stellplatzbedarf wesentlich höher ist, als die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Obergrenze von 450 Stellplätzen. Deshalb ist der Bau einer Parkpalette im westlichen Teil des Plangebietes beabsichtigt.

Des weiteren ist die Umnutzung des bisherigen Dialysegebäudes, das ab April dieses Jahres nicht mehr benötigt wird, als betriebliche Kindertagesstätte vorgesehen. Für die beiden letztgenannten Nutzungen sind im Bebauungsplan zusätzliche „Baufenster“ festzusetzen.

Mit den vorgesehenen Änderungen wird die Grundkonzeption nicht in Frage gestellt, sondern es handelt sich um eine Modifizierung der Planung.

Neben der funktionell-gestalterischen Anpassung wird es erforderlich, das mit der Benachbarung von Kliniknutzung, Wohnbebauung und sensiblem Naturraum (Grünverbindung zwischen Dölauer Heide, den Kreuzer Teichen und der Saaleaue) zwangsläufig verbundene Konfliktpotential städtebaulich hinsichtlich der Änderungen neu zu betrachten. Bezüglich der Wohnbebauung gilt es insbesondere, die Interessen der Anlieger, unter Beachtung der Einhaltung erforderlicher Orientierungs- bzw. Grenzwerte des Schallschutzes, mit den Interessen des Krankenhauses, hinsichtlich des Parkens von Mitarbeitern und Besuchern, zu vereinbaren.

Bei der 1. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich nicht um eine Änderung i.S. UVPG, da das Vorhaben weiterhin nach Ziffer 18.7 der Anlage 1 UVPG als Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen einzustufen ist. Es erfolgt mit der Änderung i.S. des BauGB keine Änderung der Nutzung der Grundfläche. Die Änderungen in dem Bebauungsplan führen nicht zu einer Vergrößerung der bebaubaren Fläche. Für den Standort ist demnach festzustellen, dass mit den Änderungen des Bebauungsplanes die Größen- und Leistungswerte nach Ziffer 18.7 der Anlage 1 des UVPG weder erreicht noch überschritten werden. Es wird daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Auch

eine Vorprüfung ist nicht erforderlich.

### Planverfahren

Der Bebauungsplan ist seit 24. Juni 1999 rechtskräftig. Da durch die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, erfolgt die Änderung nach dem vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die Abfassung eines Umweltberichtes ist nicht erforderlich.

### Verkehrliches Erschließungskonzept

Im Rahmen der Planungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 59.1 in der Stadt Halle (Saale) wurden verkehrstechnische Berechnungen zur Bewältigung des im Umfeld prognostizierten Verkehrsaufkommen vorgenommen.

Sowohl die Berechnungen auf der Basis von Zählungen aus den Jahren 1998 und 2001 als auch die Berechnungen zur städtischen Prognose für das Jahr 2015 erbringen vom Grundsatz her den Nachweis, dass die vorhandenen Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr an den benachbarten Knotenpunkten in der Ernst-Grube-Straße und in dieser Straße selbst die zu erwartenden Belastungen bewältigen können. Die Notwendigkeit des Baus oder der Markierung von zusätzlichen Fahrstreifen für ab- und einbiegende Verkehre lässt sich aus den Berechnungsergebnissen nicht ableiten.

Die bereits in einer verkehrsteilräumlichen Untersuchung von 1998 ermittelten Prognosen für den Stellplatzbedarf im Bereich des Klinikums gelten weiterhin unverändert, da die dazugehörigen Basisangaben von Bettenzahl und Personal des Klinikums Bestand haben.

Die bisherigen Erfahrungen nach Umzug eines Teils der Kliniken nach Kröllwitz zeigen, dass die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten 450 Stellplätze nicht ausreichen, um den Stellplatzbedarf abzudecken. In der Absicht den in der verkehrsteilräumlichen Untersuchung von 1998 ermittelten Bedarf von mind. 580 Stellplätzen für den Fahrzeugverkehr abzudecken, wird nunmehr die Errichtung eines Parkhauses westlich des Bettenhauses 1 vorgesehen. Durch Optimierungen in der Stellplatzanordnung werden auch auf den geplanten Stellplatzbereichen 2 und 3 weitere Reserven erschlossen, um hier gute Bedingungen für den Patienten- und Besucherverkehr zu erreichen. Insgesamt können so mehr als 700 Stellplätze geschaffen werden.

Unter Beachtung des neuen Hauptanschlusses des Universitätsklinikums an die Ernst-Grube-Straße und der Erkenntnis, dass keine zusätzlichen Verkehrslenkungsmaßnahmen erforderlich sind, sollte die Wegweisung zum Universitätsklinikum angepasst werden. Damit im Zusammenhang sind bestehende Widersprüche in der Wegweisung zu beseitigen. In der Ernst-Grube-Straße ist eine wegweisungsseitige Trennung hinsichtlich der Hauptzufahrt und des Anschlusses für den Wirtschaftsverkehr und den Patientenverkehr der östlichen Teile des Klinikums erforderlich.

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes können somit nachhaltige Verbesserungen sowohl für den Verkehrsablauf auf dem Klinikgelände als auch in dessen Umfeld erreicht werden.

### Kinderfreundlichkeitsprüfung

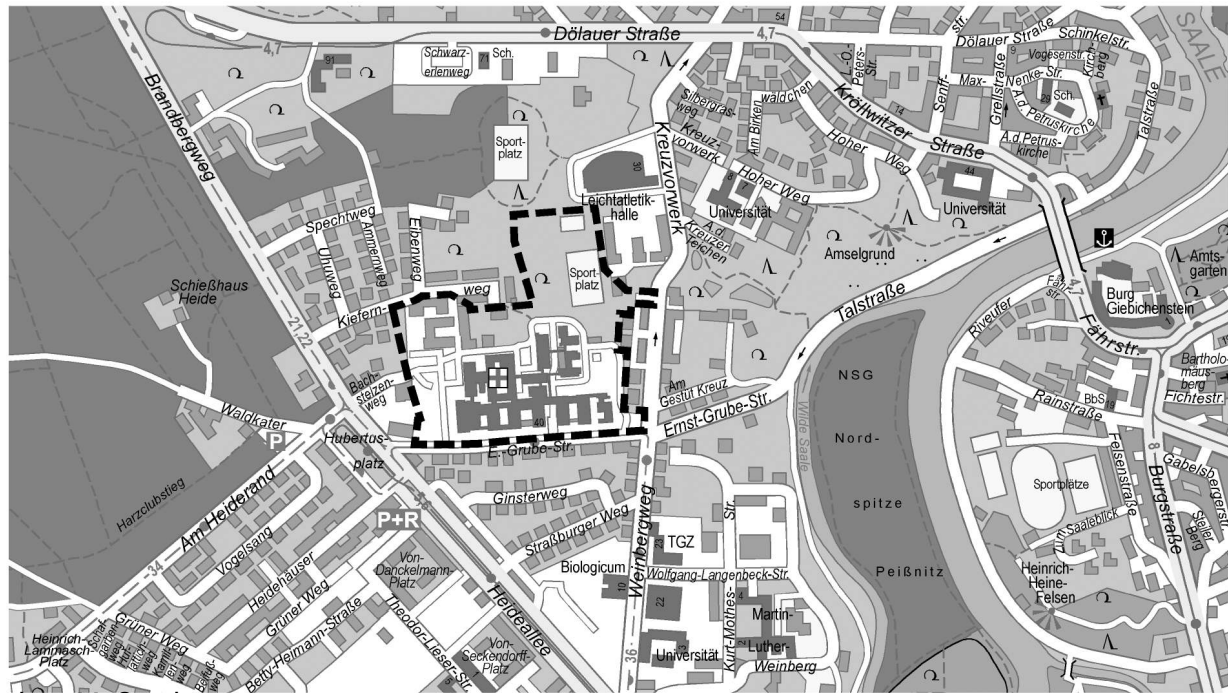
Die Überarbeitung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erfolgte in enger Zusammenarbeit mit den einzelnen Fachbereichen der Stadtverwaltung. Die Vertreterin des Kinderbüros war

in die inhaltliche Diskussion der Belange insbesondere im Zusammenhang mit dem Kindergartenbau und der Freianlagengestaltung, auch was die öffentlichen Geh- und Radwege betrifft, vollumfänglich einbezogen. Die Kinderfreundlichkeit der vorliegenden Planung wurde geprüft und bestätigt.

### Städtebaulicher Vertrag

Es existiert ein im Jahre 1999 geschlossener Vertrag zwischen der Stadt und dem Klinikum zur Umgestaltung der Nordseite der Ernst-Grube-Straße und zur Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Dieser Vertrag bedarf der Aktualisierung. Zusätzlich sind Regelungen zur Herstellung überörtlicher Geh- und Radwegeverbindungen über das Klinikgelände in den Vertrag aufzunehmen.

### Übersichtsplan



ohne Maßstab

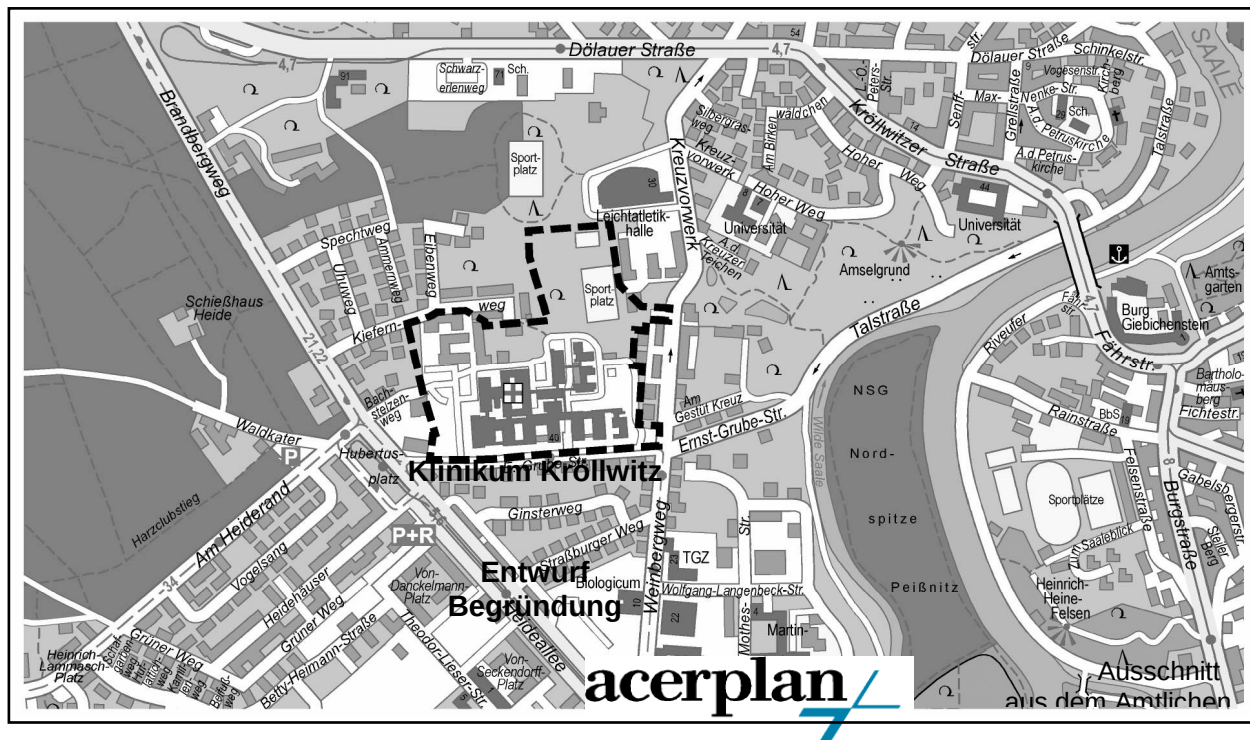
Kartenunterlage: Amtlicher Stadtplan der Stadt Halle (Saale), FB Vermessung und Geodaten

### Anlagen:

## **Bebauungsplan Nr. 59.1 1. Planänderung**

**Stadt Halle (Saale)**

# Begründung zur Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 der Stadt Halle „Universitätsklinikum Kröllwitz“



6. April 2004 Planungsgesellschaft mbH

Seebener Straße 22  
06114 Halle (Saale)

## INHALTSVERZEICHNIS

|       |                                                       |                                           |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1     | ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG .....                    | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 2     | RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....                      | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 3     | ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN .....            | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 3.1   | Übergeordnete Planungen .....                         | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 3.2   | Planerische Vorgaben der Landschaftsplanung .....     | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 3.3   | Sonstige Planungen .....                              | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 3.4   | Planungsrechtliche Situation .....                    | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 4     | STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME .....                 | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 4.1   | Eigentumsverhältnisse .....                           | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 4.2   | Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen) ..... | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 4.3   | Verkehrliche Erschließung .....                       | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 4.3.1 | Individualverkehr .....                               | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 4.3.2 | Öffentlicher Personennahverkehr .....                 | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 4.3.3 | Fußgänger- und Radverkehr .....                       | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |

|       |                                                  |                                           |
|-------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 4.3.4 | Ruhender Verkehr .....                           | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 4.4   | Stadttechnische Erschließung.....                | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 4.5   | Naturraum und Landschaft .....                   | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 5.0   | PLANUNGSKONZEPT .....                            | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 5.1   | Städtebauliches Zielkonzept .....                | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 5.2   | Grünordnerisches Zielkonzept .....               | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 5.3   | Verkehrskonzept .....                            | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6     | BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN FESTSETZUNGEN .....  | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.1   | Art, Maß und Umfang der Nutzungen.....           | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.1.1 | Art der baulichen Nutzung .....                  | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.1.2 | Maß der baulichen Nutzung.....                   | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.1.3 | Überbaubare Grundstücksfläche.....               | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.2   | Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen..... | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.3   | Nebenanlagen .....                               | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.4   | Verkehrserschließung .....                       | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.4.1 | Individualverkehr.....                           | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.4.2 | Öffentlicher Personenverkehr .....               | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.4.3 | Fußgänger- und Radverkehr .....                  | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.4.4 | Ruhender Verkehr .....                           | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.5   | Immissionsschutz.....                            | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.5.1 | Lärm .....                                       | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.5.2 | Luft .....                                       | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.6   | Örtliche Bauvorschriften .....                   | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.7   | Grünordnung .....                                | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 6.8   | Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise .....    | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 7     | UMWELTBERICHT.....                               | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 8     | VER- UND ENTSORGUNG .....                        | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 8.1   | Wasserversorgung.....                            | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 8.2   | Entwässerung .....                               | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 8.3   | Energieversorgung .....                          | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 8.3.1 | Elektroenergieversorgung.....                    | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 8.3.2 | Fernwärme .....                                  | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 8.3.3 | Gas.....                                         | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 9     | FLÄCHENBILANZ .....                              | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 10    | PLANVERWIRKLICHUNG .....                         | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 10.1  | Maßnahmen zur Bodenordnung .....                 | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |
| 10.2  | Kostenschätzung/Kostentragung .....              | <b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b> |

---

## **Begründung zur Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 der Stadt Halle „Universitätsklinikum Kröllwitz“**

---

- 10.3 Städtebaulicher Vertrag/ Erschließungsvertrag.....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 11 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG ..... **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 11.1 Auswirkungen auf die Umweltqualität.....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 11.2 Natur und Landschaft .....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 11.3 Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Ortsteils .**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 11.4 Ortsbild.....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 11.5 Verkehr.....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 11.6 Belange der Bevölkerung im Plangebiet.....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 11.7 Wirtschaft .....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**
- 11.8 Sonstige Planungsauswirkungen .....**Fehler! Textmarke nicht definiert.**

### **Anlagen:**

- Anlage 1: Tabelle 1, vollständig und teilweise einbezogene Flurstücke
- Anlage 2: Empfohlene Arten für Neupflanzungen/Pflanzliste
- Anlage 3: Gesamtlärmkarten Tag/Nacht

## **B E G R Ü N D U N G**

## **§ 9 Abs. 8 BauGB**

### **zum Bebauungsplan Nr. 59.1 der Stadt Halle Gebietsbezeichnung „Universitätsklinikum Kröllwitz“**

#### **1 ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG**

Das Bebauungsplangebiet Nr. 59.1 ist im Flächennutzungsplan, der vom Regierungspräsidium genehmigt ist und mit der Bekanntmachung am 10.09.1998 im Amtsblatt der Stadt Halle Rechtskraft erlangt hat, im Südosten als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Universitätsklinik“ und im Nordosten als Grünfläche ausgewiesen.

Auf der ausgewiesenen Sondergebietsfläche erfolgt seit Ende der 90er Jahre die Zusammenfassung der Universitätskliniken der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg am Standort Kröllwitz. Dabei wird der Bestand aus den 70er Jahren auf der Grundlage eines 1997 genehmigten Raumprogramms erweitert.

Die historisch gewachsene, durch Dezentralisation geprägte Gesamtsituation der Medizinischen Fakultät Halle hatte zu unwirtschaftlichen Mehrfacheinrichtungen von Untersuchungs- und Behandlungsfunktionen geführt. Auf Grund umfangreicher Funktionsbeziehungen (verbunden mit zusätzlichem Verkehr) war diese Situation auch aus organisatorischen Gesichtspunkten nicht mehr vertretbar.

Abhilfe soll durch die weitere Konzentration der Medizinischen Fakultät mit hohem Synergieeffekt am Standort Kröllwitz geschaffen werden. In diesem Zusammenhang wurden im vergangenen Jahr die Funktionsgebäude FG 01 bis FG 06 in Betrieb genommen. Im Bau befinden sich zur Zeit das FG 07 (Landeszentrum für Zell- und Gentherapie), das von der Deutschen Krebshilfe für das Klinikum errichtet wird sowie das FG 10.

Eine weitere Komplettierung der Bebauungsstrukturen durch ergänzende Neubauten (Funktionsgebäude FG 8 und 9) wird in den kommenden Jahren erfolgen.

Voraussetzung für die weitgehende Verlagerung des Klinikums an den Standort Kröllwitz war die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Umfang und städtebauliche Lage dieses Vorhabens mit infrastrukturellen Auswirkungen in einem sensiblen Bereich in Verzahnung mit bedeutenden Grünbereichen der Stadt erforderten eine ordnende städtebauliche Planung, die alle relevanten Beziehungen



entsprechend abwägend berücksichtigte.

Der Bebauungsplan ist seit 24. Juni 1999 rechtskräftig. Der überwiegende Teil der Universitätskliniken ist inzwischen an den neuen Standort umgezogen.

Seitens der Martin-Luther-Universität haben sich jedoch inzwischen modifizierte Entwicklungsabsichten für das Universitätsklinikum ergeben, aus denen die Notwendigkeit der B-Planänderung resultiert.

Insbesondere wurde die Notwendigkeit sichtbar, zur Sicherung eines wirtschaftlichen und normengerechten Krankenhausbetriebes, Versorgungsfunktionen des Klinikums aus dem zentralen Bereich (Komplement) an die Peripherie des Klinikums auszulagern. Dazu zählen das Zentrallager, die Apotheke und die Personalspeisenversorgung (Casino) sowie Umkleiden, Transport- und Entsorgungsdienste. Diese Funktionen sollen im FG 10 konzentriert werden. Somit ändert sich die Funktion des FG 10 gegenüber der ursprünglichen Konzeption.

Zur wirtschaftlichen und havarieunempfindlichen Erschließung des Klinikums wird zugleich mit dem Versorgungszentrum im Funktionsgebäude FG 10 die bestehende Magistrale der Bestandsbauten bis zum FG 10 nach Osten verlängert. Dadurch ist die Erschließung der später zu errichtenden Funktionsgebäude FG 8 und 9 bereits vorbestimmt.

Mit Inbetriebnahme des 1. Bauabschnitts hat sich außerdem gezeigt, dass der tatsächliche Stellplatzbedarf wesentlich höher ist, als die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Obergrenze von 450 Stellplätzen.

Mit den vorgesehenen Änderungen wird die Grundkonzeption nicht in Frage gestellt, sondern es handelt sich um eine Modifizierung der Planung. Für den Bebauungsplan relevant sind insbesondere:

- die Überschreitung der bisherigen Baugrenzen durch das geplante Versorgungszentrum FG 10 und die geplante Nordmagistrale,
- die Anordnung des Wirtschaftshofes für das FG 10 in einem bisher als Grünfläche festgesetzten Areal,
- der geplante Neubau eines Parkdecks am westlichen Rand des Plangebietes,
- die Umnutzung des bisherigen Dialysegebäudes als betriebliche Kindertagesstätte,
- die Anpassung der Stellplatzbereiche 1-3 an die geänderte Situation,

## 2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Halle im Stadtteil Kröllwitz zwischen Dölauer Heide im Westen und Saaleaue im Osten. Das gesamte B-Plangebiet Nr. 59 entsprechend dem Aufstellungsbeschluss von 1993 wurde in der Vorentwurfsphase in seinem Geltungsbereich reduziert und in verschiedene Teilbereiche gegliedert. Mit der Abgrenzung eines B-Plangebietes Nr. 59.1 erfolgte eine Konzentration auf das vordringliche Vorhaben der Erweiterung des Uniklinikums Kröllwitz.

Das B-Plangebiet Nr. 59.1 wird wie folgt begrenzt:

- im Süden: einschließlich nördlicher Bordstein der westlichen Ernst-Grube-Straße zwischen Flurstücksgrenze (Einfahrt) zur Kaufhalle und Kreuzvorwerk
- im Süd-Osten: einschließlich Bordstein des Kreuzvorwerkes in Richtung Norden bis zur Einfriedung (Flurstück) der Wohnbebauung und dieser nach Westen folgend
- im Osten: westliche Einfriedung (Flurstücke) der Wohnbebauung am Kreuzvorwerk bis, einschließlich der die Wohnbebauung nördlich begrenzenden Zufahrt, von dort nach Nordwesten und Norden der Flurstücksgrenze folgend (zwischen ehemaligem Turnierplatz und östlicher Bebauung)
- im Norden: den Flurstücksgrenzen nördlich der Wärmeleitung und des Hartsportplatzes nach Westen geradlinig folgend und fast rechtwinklig nach Süden der Flurstücksbegrenzung folgend, westlich des Flurstückes des

verrohrten Veithsgrabens bis in Höhe der Fassade der Bebauung am südlichen Giebel des früheren Schwesternheimes, von dort nach Westen parallel der Wohnblöcke am Kiefernweg bis zur Böschung zum Technikhof des Klinikums, der oberen Nordkante der Böschung folgend und entlang des Kiefernweges bis nach Westen zu den Einfriedungen der Wohnbebauung (Flurstücksgrenzen)

im Westen: entlang der östlichen Einfriedung (Flurstücksgrenzen) der Wohnbebauung in etwa geradlinig mit den Flurstücksgrenzen östlich des neuen Dialysezentrums nach Süden und dann entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 44/8 (Flur 16, östlich der Kaufhalle) und in Verlängerung der Flurstücksgrenze bis zum nördlichen Bord der Ernst-Grube-Straße

Voll und teilweise einbezogene Flurstücke und deren Flächengröße sind Anlage 1 (Tab. 1) zu entnehmen.

### 3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE PLANUNGEN

#### **3.1 Übergeordnete Planungen**

Sowohl im LEP als auch im REP ist Halle als Oberzentrum ausgewiesen. Die Funktion der Oberzentren wird unter Pkt. 3.2.2. Z des LEP folgendermaßen dargestellt:

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

Analog wird unter Pkt. 2.1.1 des REP beschrieben, dass in den Oberzentren Einrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs vorzusehen sind.

Mit der Konzentration der Universitätskliniken am Standort Kröllwitz wird der Bedeutung der Stadt Halle als Oberzentrum, hier speziell für die medizinische Versorgung und die Forschung, verbunden mit der Sicherung von Arbeitsplätzen entsprochen. Damit entstehen keine Konflikte mit dem Landesentwicklungsplan (LEP) und dem Regionalen Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirkes Halle (REP).

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dabei verbleibt der planenden Gemeinde ein Spielraum, mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplanes konkreter auszugestalten und damit zu verdeutlichen.

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Halle entwickelt (genehmigt am 27.07.1998 durch das Regierungspräsidium Halle). Er weist das Plangebiet im Wesentlichen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Universitätsklinik aus. Der nordöstliche Teil des Plangebietes ist als Parkanlage ausgewiesen. Zwischen der Wohnbebauung am Kreuzvorwerk und dem Klinikum ist ebenfalls eine Grünfläche ausgewiesen.

Damit ist festzustellen, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist (vgl. hierzu auch Pkt. 3.3).

Das Gebiet wird nach derzeitigem Erkenntnisstand von keinen weiteren übergeordneten Planungen berührt.

### **3.2 Planerische Vorgaben der Landschaftsplanung**

#### *Landschaftsrahmenplan*

Als Leitbilder für die Planungseinheit Kröllwitz/Heide-Süd werden vom Landschaftsrahmenplan u.a. folgende Aussagen getroffen:

- Flächen mit inselhaften Magerrasenstandorten und trockenwarmen Gebüschern bleiben erhalten und werden durch Pufferstrukturen geschützt.
- Die großen Landschaftsraume Dölauer Heide, Brandberge, ... und Saaleaue bleiben unangetastet und werden durch Grün- und Landschaftszüge miteinander verbunden. Es sind differenzierte Nutzungen und Gestaltungen als Parkanlagen, genutzte Grünflächen bis hin zu naturnahen Vegetationen vorzusehen.
- Als Ziele werden u.a. für das Gebiet in Kröllwitz der Schutz der verbleibenden Felsfluren und Halbtrockenrasen vor einer weiteren Verbuschung sowie keine Neupflanzungen in diesen Bereichen vorgesehen.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Halle ordnet dem Plangebiet eine wichtige Funktion als Bindeglied zwischen Dölauer Heide und Amselgrund bzw. Saaleaue zu. Der im Plangebiet vorhandene Gehölzbestand ist als Grünzug von übergeordneter Bedeutung zu erhalten.

Bezüglich des Klinikausbaus fordert der Landschaftsplan, dass dieser nur begrenzt und sehr behutsam erfolgen soll.

### **3.3 Sonstige Planungen**

Parallel zum Bebauungsplan werden ein Grünordnungsplan und eine Vorplanung zur Objektplanung Freianlagen erarbeitet. In den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes sind grundsätzliche Aussagen sowie das grünordnerische Konzept des Grünordnungsplanes eingeflossen.

Als weitere Fachplanungen wurden parallel eine „Verkehrstechnische Untersuchung zur Bewältigung des mit dem Ausbau des Universitätsklinikums Halle-Kröllwitz prognostizierten Verkehrsaufkommens“ sowie ein Schallimmissionsschutzgutachten beauftragt. Auch die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

Dabei soll die verkehrstechnische Untersuchung soll insbesondere den Nachweis erbringen, dass die vorhandenen städtischen Straßenverkehrsanlagen den zur Bewältigung des prognostizierten Verkehrsaufkommens erforderlichen Ausbaustand besitzen und keine zusätzlichen Fahrbahnflächen notwendig sind.

Das Schallimmissionsschutzgutachten führt den Nachweis, dass von den geplanten Nutzungen keine unzumutbaren Emissionen für die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbebauung, Bettenhäuser) ausgehen.

### **3.4 Planungsrechtliche Situation**

Wie oben bereits ausgeführt, existiert für die Stadt Halle ein den Bereich des Bebauungsplangebietes einschließender rechtskräftiger Flächennutzungsplan. Der B-Plan ist aus diesem zu entwickeln. Im konkreten Fall sind nach diesem für den B-Planbereich Nr. 59.1 ein Sondergebiet und eine Grünfläche festzusetzen (vgl. Pkt. 3.1).

Auf dieser Grundlage wurde der rechtskräftige Bebauungsplan aufgestellt. Da sich im Rahmen der Änderung die Abgrenzung zwischen Grünfläche und Sondergebiet nur geringfügig und aufgrund der Genauigkeit der Darstellungen des Flächennutzungsplanes in einem für diesen unerheblichen Maß verschiebt, ist festzustellen, dass auch der Entwurf zur

1. Änderung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Wie bereits unter Punkt 1 dargestellt, werden durch die beabsichtigten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt. Deshalb soll die Änderung nach dem Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

## **4 STÄDTEBAULICHE BESTANDSAUFNAHME**

### **4.1 Eigentumsverhältnisse**

Die Flurstücke im B-Plangebiet Nr. 59.1 befinden sich im Wesentlichen im Besitz des Landes Sachsen-Anhalt.

Im Randbereich des Plangebietes an der Ernst-Grube-Straße und am Kreuzvorwerk befinden sich einige städtische bzw. HWA-Grundstücke. Für das Flurstück 8/10 (Flur 16), in der Nähe des östlichen Endes des Bachstelzenweges gelegen, läuft derzeit ein Rückübertragungsverfahren (siehe auch Tabelle 1, Anlage 1).

### **4.2 Baubestand (historische und aktuelle Nutzungen)**

Innerhalb des B-Plangebietes Nr. 59.1 ist Bebauung im Bestand nur in dem im F-Plan als Sondergebiet ausgewiesenen Bereich vorhanden. Dabei handelt es sich um Gebäude und bauliche Anlagen, die fast ausschließlich dem ab den 70-er Jahren erbauten Universitätsklinikum Kröllwitz dienen.

Im Wesentlichen sind dies zentral im Gebiet gelegen:

- Neubauten mit kammartiger Bebauungsstruktur entlang der Ernst-Grube-Straße (Funktionsgebäude 1 bis 6, Landeszentrum für Zell- und Gentherapie (LZG, im Bau), alle 5-geschossig, wobei das fünfte Geschoss zurückgesetzt ist)
- Bettenhaus 1 und 2 (11 -geschossig) - Komplement (4-geschossig)
- Funktionsgebäude (3-geschossig) in Randlage im Nordosten:
- bisheriges Dialysegebäude (1 -geschossig, Fremd-Fa.)
- 9 eingeschossige Bauten im Technikhof des Uni-Klinikums (einschl. 2 Trafohäuschen südöstlich)

In Randlage im Norden befinden sich noch 3 eingeschossige Gebäude (Reihengaragen), die den Wohnblöcken am Kiefernweg der Med. Fakultät der MLU zugeordnet sind.

Die vor 1990 errichteten Hauptgebäude sind Plattenbauten (Bettenhäuser) bzw. Betonskelettbauten (Komplement). Das Bettenhaus 1 wurde in den vergangenen Jahren saniert. Das Bettenhaus 2, das Funktionsgebäude und das Komplement sind sanierungsbedürftig. Die Gebäude im Technikhof und das Dialysezentrum sind in einem befriedigenden Zustand.

#### *Umgebende Bebauung:*

An der Ernst-Grube-Straße ist einseitig (südlich) eine Villenbebauung vorhanden (z.T. unter Denkmalschutz stehend). Im Nordwesten (westlich Kiefernweg, Eibenweg) und im Südosten (Kreuzvorwerk) wird das B-Plan-Gebiet von Einfamilienhausbebauung begrenzt.

Im Südwesten des B-Plangebietes bestimmen eine neu errichtete privaten Dialyseklinik (KfH Kuratorium für Dialyse und Nierentransplantation Neu-Isenburg) und eine Kaufhalle die angrenzende Bebauung.

Im Norden befinden sich angrenzend an das B-Plangebiet am östlichen Kiefernweg (Sackgasse) Wohnblöcke (2x 5-geschossig, 1x 6-geschossig).

Im Nordosten sind Hallenbauten (Sport), zugehörige Nebengebäude und ein eingeschossiges leerstehendes Wohnhaus auf dem angrenzenden Baugrundstück vorhanden.

### **4.3 Verkehrliche Erschließung**

#### **4.3.1 Individualverkehr**

Für die Anbindung an das Städtische Hauptverkehrsnetz bzw. an das überörtliche Straßennetz von entscheidender Bedeutung ist der Knotenpunkt Heideallee/Ernst-Grube-Straße. Für diesen Knoten ist festzustellen, dass sich die Belegungszahlen zwischen 1998 und 2001 um 12 % reduziert haben (15.070 Fahrzeuge im Mai 1998, 13.192 Fahrzeuge im November 2001).

Das B-Plangebiet ist derzeit für Kfz fast ausschließlich über die Ernst-Grube-Straße erschlossen. Die Ernst-Grube-Str. ist nicht zwingend eine Durchgangsstraße, sondern sie dient vorwiegend dem Ziel- und Quellverkehr der Anlieger.

Über die Zufahrt am Haupteingang zum Klinikum im Westen für Patienten und Besucher werden gleichzeitig zwei Parkplatzbereiche westlich und nördlich des Klinikums erschlossen. Die zweite (mittlere) Zufahrt zwischen den Funktionsgebäuden 4 und 5 dient als Zuwegung für Rettungsfahrzeuge, Beschäftigte, Wirtschaftsverkehr sowie zur Liegendkrankenanhfahrt.

Die östlich des Areals vorhandene Zufahrt ist lediglich eine Baustraße, die nach Abschluss der Bauarbeiten zurückzubauen ist.

Durch den Um- und Ausbau des Universitätsklinikums Halle-Kröllwitz haben sich wesentliche Veränderungen hinsichtlich der Lage von Ein- und Ausfahrten auf der Nordseite der Ernst-Grube-Straße ergeben. Nicht mehr benötigte Anschlüsse wurden im Wesentlichen nur im Bereich des Klinikgeländes zurückgebaut. Die dadurch entstandenen „Straßenstummel“ werden gegenwärtig als Parkplätze genutzt. Diese Nutzung führt dazu, dass weder der auf der Nordseite der Ernst-Grube-Straße vorhandene Radweg noch der anschließende Gehweg durchgängig benutzbar sind.

Vom Kiefernweg führt eine Zufahrt zum bisherigen Dialysezentrum (private Fremdfirma im Klinikgebiet). Vom Norden und Osten ist das B-Plangebiet nur fußläufig zu erreichen. Der Bachstelzenweg im Westen wird derzeit als Baustellenzufahrt genutzt. Die einfahrt ist durch eine Schrankenanlage und einen Pfortner gesichert.

#### **4.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Im öffentlichen Nahverkehr ist das B-Plangebiet recht günstig zur Straßenbahndeschleife am Hubertusplatz gelegen.

Von hier führen folgende Linien in die Altstadt: und weiter in Richtung Süden:

Linie 5 Heide-Markt-Riebeckplatz (Hbf.)-Ammendorf-Bad-Dürrenberg

Linie 6 Heide - Rennbahn - Franckeplatz - Böllberg - Südstadt

Bushaltestellen (eine je Richtung) befinden sich in der Ernst-Grube-Str. Sie werden von folgenden Linien angefahren:

Linie 36 Heide -...UKK...- Friedhof Halle-Neustadt

Linie 52 Heide-...UKK...- Schule Kröllwitz – Adolfstraße (vorwiegend Schülerverkehr)

Weitere Buslinien fahren den nahegelegenen Hubertusplatz an:

Linie 34 Fontanestraße-Bahnhof Neustadt-Gimritzer Damm - Heide

Linie 21 Südpark - Zentrum Neustadt - Dölau - Lettin - Heide

Linie 22 Heide-Nord - Blumenau - W.-Koenen-Ring - Heide

Die in der verkehrsteilräumlichen Untersuchung von 1998 erfassten Haltestellen von Bus und Straßenbahn der Halleschen Verkehrs-AG sind damit in unveränderter Form vorhanden. Im Zusammenhang mit dem Neubau der Straßenbahn im Stadtteil Neustadt ist es aber zu einer Reihe von Veränderungen in der Linienführung des ÖPNV gekommen.

Während die Straßenbahnlinie 5 weiterhin die am Universitätsklinikum befindliche Endhaltestelle „Heide“ anfährt, verkehren die Linien 4 und 9 nicht mehr in diesem Bereich. Vielmehr verkehrt nunmehr die Linie 6 zur Heide, die über den Glauchaer Platz und Böllberg zur Südstadt fährt. Damit stellt die Linie 5 nunmehr die einzige Verbindung zum Marktplatz her.

Während 1998 im Spätverkehr ab ca. 20 Uhr mit der Straßenbahnlinie 99 eine umsteigefreie Fahrt in das Stadtzentrum möglich war, wurde im Zusammenhang mit der Straßenbahnerschließung Neustadts der Straßenbahnverkehr in den Abendstunden sowie in den Frühstunden am Wochenende zwischen den Haltestellen Rennbahn und Heide eingestellt. Ersatzweise wird in dieser Zeit die aus Heide-Nord ankommende Buslinie 22 nunmehr entlang dieser Straßenbahnstrecke bis zur Haltestelle „Rennbahn“ geführt, wo eine Umsteigemöglichkeit in die Linie 2 Soltauer Straße – Beesen über Markt und Riebeckplatz besteht.

Die Bedienungshäufigkeit der Straßenbahn an den Werktagen hat sich damit von vorher 200 Fahrten auf jetzt 150 Fahrten um ein Viertel reduziert. Gleichzeitig hat sich das Fahrtenangebot des Busverkehrs von ca. 170 Fahrten auf etwa 220 Fahrten, und damit ebenfalls um etwa ein Viertel, leicht erhöht.

Die vorgenommenen Veränderungen des ÖPNV-Angebotes tragen leider nicht zu einer Verschiebung der Verkehrsmittelbenutzung zu Gunsten des öffentlichen Verkehrs bei. Daher kann auch nicht von einem Rückgang des 1998 ermittelten, in der Prognose bestehenden Stellplatzbedarfes ausgegangen werden.

#### **4.3.3 Fußgänger- und Radverkehr**

Die Nutzung der früheren Zufahrten führt dazu, dass weder der auf der Nordseite der Ernst-Grube-Straße vorhandene Radweg noch der anschließende Gehweg durchgängig benutzbar sind. Dementsprechend existiert derzeit auch keine Pflicht zur Benutzung dieses ohnehin nur sehr schmalen Radweges. Dadurch wird auch auf der Nordseite der Fahrbahn Radverkehr ermöglicht. Beim Ein- und insbesondere beim Ausparken sind hier Konflikte vorprogrammiert, die durch bauliche Maßnahmen verhindert werden können und müssen. Die fußläufige Erschließung des Klinikareals erfolgt überwiegend über den neuen Haupteingangsbereich an der Ernst-Grube-Straße.

#### **4.3.4 Ruhender Verkehr**

Von den im Bebauungsplan vorgesehenen drei Stellplatzbereichen auf dem Gelände des Universitätsklinikums ist gegenwärtig nur ein Teil des Stellplatzbereiches 1 (westlich des Bettenhauses 1) zum Abstellen von PKW nutzbar. Der jetzige Ausbauzustand des Stellplatzbereiches 2 weist eine geringe Kapazität auf (ca. 40 Stellplätze).

Zur Deckung des bestehenden Stellplatzdefizites wird gegenwärtig per Wegweisung auf einen Parkplatz auf der Westseite der Heideallee in Höhe der Straßenbahnhaltstelle „Straßburger Weg“ hingewiesen. Hier werden vorhandene befestigte Flächen des ehemaligen Kasernengeländes zum Abstellen von PKW angeboten. Die fußläufige Entfernung von diesen Stellflächen ist allerdings erheblich, so dass andere öffentliche Stellplätze im Umfeld des Klinikums entlang der Ernst-Grube-Straße und im weiteren Bereich des Hubertusplatzes durch das Personal, Patienten und Besucher des Klinikums genutzt werden. Vorhandene zeitliche oder nutzerspezifische Beschränkungen auf diesen Plätzen werden dabei teilweise ebenso ignoriert, wie bestehende eingeschränkte bzw. nicht eingeschränkte Halteverbote.

### **4.4 Stadttechnische Erschließung**

Trinkwasser

Durch das Planungsgebiet verläuft im Westen von Nord nach Süd die sogenannte „Hammelbergleitung“ (DN 1000 und DN 600). Die Leitung DN 1000 ist zur Zeit außer Betrieb. Von dieser zweigen 2 DN 500 westlich des Bettenhauses 1 ab. An die östliche ist das UKK angeschlossen (DN 300 und DN150).

Abwasser

Der gesamte Bereich des Klinikums wird derzeit im Trennverfahren entwässert. Das Schmutzwasser wird über ein auf dem Grundstück des Klinikums befindliches Abwasserpumpwerk einschließlich Druckleitung DN 300/250 in den vorhandenen Abwasserkanal DN 1000 im Brandbergweg gepumpt.

Das Regenwasser wird über einen separaten klinikeigenen Regenwasserkanal (DN 400/ 800/ 1200) direkt in die Wilde Saale abgeleitet.

Südwestlich des B-Plangebietes 59.1 sind öffentliche Abwasserkanäle vorhanden, an die u. a. die Kaufhalle angeschlossen ist.

**Elektroenergieversorgung**

Das UKK wird über 20 kV-Kabel der Energieversorgung Halle zu den Trafos nördlich Bettenhaus 1, südlich von Bettenhaus 2 sowie nördlich der Ernst-Grube-Straße (zwischen FG 2 und 3) mit Elektroenergie versorgt.

**Fernwärme**

Die Gebäude des UKK werden von der Energieversorgung Halle von Trotha über Fernwärmeleitungen (Trasse 13, DN 300/ 450) mit abgehenden Versorgungsleitungen im Westen (Trasse 13.1, DN 200/ 350) und im Osten (Trasse 14.2, DN 150/ 250) mit Fernwärme (140°C, 25 bar für Heizung und Warmwasser) versorgt. Über diese Leitungen werden auch weitere Objekte, vor allem der MLU, südlich des Planungsgebietes versorgt.

**Gasversorgung**

Der Technikhof des UKK ist an eine Hochdruckgasleitung (DN 80 St) der Energieversorgung Halle mit Verlauf von der Heideallee über den Bachstelzenweg angeschlossen. Im nördlichen Bereich des Technikhofes wurden bereits jeweils eine Hoch- und eine Niederdruckgasleitung stillgelegt.

Des weiteren existiert nördlich des Bettenhauses 2 eine Flüssiggasanlage.

**Straßenbeleuchtung**

Die Energieversorgung Halle betreibt im Planungsgebiet nur entlang der nördlichen Seite der Ernst-Grube-Straße und der westlichen Seite des Kreuzvorwerkes eine Beleuchtung für Straßen sowie Geh- und Radwege.

#### **4.5    *Naturraum und Landschaft***

Der Naturraum des Planungsgebietes liegt großräumlich in der Übergangsregion vom relativ niederschlagsarmen Lee des Mittelgebirges (Harzvorland) zur niederschlagsreicheren Leipziger Tieflandsbucht.

Das Planungsgebiet gehört zur naturräumlichen Einheit „Hallesches Porphyrkuppenplateau“ /2/. Es liegt zwischen Dölauer Heide und dem Grünzug an den Kreuzer Teichen zur Saaleaue (geschützter Landschaftsbestandteil, Biotopverbund). Nördlich des UKK ist diese Grünverbindung innerhalb des Planungsgebietes fast ungestört erhalten. In diesem durchgrünten Bereich befinden sich jüngere ruderaler wie auch ältere, mit Gehölzen bestandene Bereiche einschließlich einem mit Gehölzen bestandenen urgeschichtlichen Grabhügel (Margaretenhügel, Biotop nach § 30 NatSchG LSA, vgl. hierzu Pkt. 6.8). Dieser Bereich ist nicht mit geplanten Wegen erschlossen; es existieren wenige Trampelpfade. Innerhalb dieses Grünbereiches wurde mit dem Bau des UKK (vermutlich bedingt durch das Bettenhaus 2) der sogenannte Veithsbach verrohrt, der heute allem Anschein nach nur noch wenig natürlich zufließendes Wasser führt.

Im östlich der UKK-Bebauung gelegenen Grünbereich erfolgten mit und nach dem Bau des Klinikums auch Aufschüttungen und evtl. Müllverkipfung, die sich heute übergrünt darstellen. Diese Altablagerungen erfordern jedoch keine besonderen Sicherungsmaßnahmen /4/.

Der nördlich des Klinikums auf dem anstehenden Porphyrit vorhandene Grünbereich hat Biotopcharakter (gesetzlich geschützter Halbtrockenrasen nach § 30 NatSchG LSA, vgl. hierzu Pkt. 6.8).

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes schaffen entlang der Ernst-Grube-Straße umfangreiche Kastanienpflanzungen und der derzeitige Klinikgarten eine schmale Grünverbindung zwischen Saaleaue (Talstraße) und Dölauer Heide am Hubertusplatz. In der weiteren Umgebung des UKK befinden sich Freiflächen, die hohe Wertigkeit hinsichtlich einer klimatisch-lufthygienischen Ausgleichsfunktion besitzen.

#### Schutzgut Boden

Die Filter-, Puffer- und Transformatorfunktion des Bodens im Plangebiet ist aufgrund der schluffig-tonigen Anteile im Boden insgesamt mit mittleren bis hohen Wertigkeiten einzustufen. Die Empfindlichkeit gegenüber Winderosion wird aufgrund der Vegetationsbedeckungen und der bindigen Bodensubstrate als gering eingestuft. Im welligen Plangebiet ist die Erosionsgefährdung durch Wasser je nach Lehmantel mittel bis gering. Die Erosionswiderstandsfunktion ist insgesamt mit mittleren bis hohen Wertigkeiten einzustufen.

Darüber hinaus sind große Bereiche des Klinikumgeländes mit Aufschüttungen aus Baugrubenaushub und Baustellenabfall belegt.

#### Schutzgut Wasser

Die bereits versiegelten Flächen des Plangebietes sind in ihren Funktionen für die Regulierung des Wasserabflusses und die Grundwasserneubildung stark eingeschränkt. Die unversiegelten und vegetationsbestandenen Flächen weisen dagegen hohe Wertigkeiten auf. Der Veithsbach ist durch Verunreinigungen und die teilweise Verrohrung in seinen ökologischen Funktionen beeinträchtigt. Aufgrund deckender Bodenschichten und des Grundwasserflurabstandes wird von einer mittleren Leistungsfähigkeit für den Grundwasserschutz (mäßige Grundwasserschutzfunktion) ausgegangen. Für die Grundwasserneubildung durch Niederschläge hat das Untersuchungsgebiet aufgrund der Bodenschichten eine mittlere Bedeutung.

#### Schutzgut Klima/Luft

Das Lokalklima des Untersuchungsgebietes ist durch die Oberflächenbeschaffenheiten der versiegelten und der unversiegelten, mit Vegetation bestandenen, Flächen geprägt.

Die versiegelten Flächen stellen lokalklimatisch Belastungsbereiche dar und weisen eine nur sehr geringe bis keine Bedeutung für Klima-Lufthaushalt auf. Die vegetationsbestandenen Flächen, insbesondere jene mit einem hohen Anteil an Gehölzen, zeichnen sich dagegen mit allgemein hohen Wertigkeiten aus.

Insgesamt kommt dem Plangebiet durch seine Lage zum dichter bebauten und klimatisch belasteterem Stadtgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung für den Klima-Lufthaushalt zu.

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Das Plangebiet ist hinsichtlich seiner Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geprägt durch eine Zweiteilung.

1. Bereiche menschlicher Nutzung, die durch Überbauung oder intensive Freiflächen-nutzung geprägt sind, zeichnen sich insgesamt mit sehr geringen bis geringen Wertigkeiten aus
2. Weniger intensiv genutzte Bereiche zeigen dagegen deutlich höhere Bedeutungen als Lebensraum. Je nach Ausprägung und Alter der Vegetationsbestände ergeben sich mittlere, hohe oder vereinzelt sehr hohe Wertigkeiten.

Die vegetationsbestandenen Bereiche des Plangebietes besitzen durch ihre Stadtrandlage



eine wichtige Funktion innerhalb des Biotopverbundes zwischen LSG Dölauer Heide und Amselgrund bzw. Saaleaue. Der weitere Bereich des Plangebietes wird auf drei Seiten von Natur- und Landschaftsschutzgebieten begrenzt.

#### Schutzgut Landschafts-/Ortbild/Erholungseignung

Das Plangebiet ist unterteilt in vier Landschaftsbildeinheiten (LE). Die Qualität des Ortsbildes der überbauten Flächen (LE 1) ist insgesamt mit geringen bis sehr geringen Wertigkeiten einzustufen. Die landschaftsästhetische Qualität der gestalteten Freiflächen (LE 2) ist zwar insgesamt mit geringen Wertigkeiten einzustufen, dennoch sind diese Flächen mit einer mittleren Bedeutung für die Erholung Kranker im direkten Umfeld des Klinikums einzustufen. Die v.a. durch Übersättigungen anthropogen überprägten Bereiche (LE 3) werden insgesamt mit geringen bis mittleren Wertigkeiten eingestuft. Eine deutlich höhere Qualität des Landschaftsbildes und damit seiner Erholungsfunktion weisen die überwiegend naturbelassenen Freiflächen (LE 4) des Plangebietes aus. Hier ist der landschaftsästhetische Gesamtwert als hoch einzustufen.

#### Schutzgebiete/-objekte

Im Plangebiet befinden sich keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete. In der Umgebung befinden sich das LSG Dölauer Heide (im Westen), das NSG Brandberge (im Nordosten). Aus dieser Lage kommt dem Plangebiet eine wichtige Rolle im Biotopverbund zu. Das Gebiet Amselgrund und Kreuzer Teiche steht als geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) unter Schutz.

Der nördlich des Klinikums auf dem Porphyrt anstehende Biototyp Halbtrockenrasen und der Margaretenhügel sind als Biotope gem. § 30 NatSchG LSA geschützt.

Nach der Baumschutzsatzung der Stadt Halle sind Bäume, die in 1 m Höhe über dem Erdboden einen Stammumfang von mindestens 50 cm aufweisen, geschützt. Bestimmte dendrologische Besonderheiten sind bereits bei einem Stammumfang von mindestens 30 cm geschützt. Obstbäume fallen nicht unter den Schutz der Verordnung.

### *Zusammenfassende Bewertung*

In der Beurteilung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschafts-/ Ortsbildes ist das Plangebiet insgesamt durch eine Zweiteilung gekennzeichnet. Die einerseits bereits versiegelten oder durch sonstige menschliche Nutzung überprägten Bereiche (Überschüttungen, intensive Pflege etc.) sind für alle Schutzgüter mit überwiegend geringen Wertigkeiten einzustufen. Die weniger beeinflussten vegetationsbestandenen Bereiche im Norden und Nordosten des Plangebiets weisen andererseits mittlere bis hohe Wertigkeiten für die überwiegenden Schutzgüter aus.

## 5.0 PLANUNGSKONZEPT

### **5.1 Städtebauliches Zielkonzept**

Die erste Phase der Erweiterung des UKK am Standort Kröllwitz ist weitgehend abgeschlossen. Die Funktionsgebäude FG 1 bis 6 sind bezogen. Das Landeszentrum für Zell- und Gentherapie ist im Rohbau fertiggestellt. In einer zweiten Phase sollen zuerst das Versorgungszentrum (Funktionsgebäude 10) mit Nordverbindungsmagistrale sowie anschließend die Funktionsgebäude 8 und 9 errichtet werden. Da westlich des Uniklinikums eine private Dialyseklinik neu errichtet wurde, wird das alte Dialysegebäude am Kiefernweg zukünftig nicht mehr benötigt. Es soll als betrieblicher Kindergarten des Klinikums umgenutzt werden.

Die weitere Planung in Kröllwitz soll die städtebaulich guten Voraussetzungen zur Entwicklung des Universitätsklinikums nutzen:

- gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- gute stadtklimatische Bedingungen für eine Klinik
- verhältnismäßig ruhige Lage, da keine störenden Quellen in der Nähe
- die erschließende Ernst-Grube-Straße, die nicht zwingend eine Durchgangsstraße ist. Sie kann vorwiegend Quelle und Ziel für den Hauptanlieger UKK sein.
- die gute Anbindung an die nur tangierenden städtischen Hauptverkehrsstraßen

Bestimmendes Element der städtebaulichen Struktur des vorhandenen baulichen Ensembles ist ein orthogonales Raster. Diese neuen Funktionsgebäude reihen sich von Ost nach West längs der Ernst-Grube-Straße auf und sind durch eine Magistrale verbunden, wobei ein Geländehöhenunterschied von über zwei Geschossen längs der Magistrale zu verzeichnen ist. Nördlich dieser Magistrale sind die Funktionsgebäude FG 8 bis FG 10 vorgesehen.

Die beabsichtigten Neubauten sollen sich in diese klare, übersichtlich erfassbare städtebauliche Ordnung in Form eines Gesamtensembles einfügen. Sie sollen aber auch eine eigenständige architektonische Identität mit freundlichem und einladendem Charakter aufweisen. Relativ bescheidene Höhenentwicklung, ausgeprägte Gliederung der Baumassen und Vernetzung mit dem Landschaftsraum sind die wesentlichen Grundzüge der angestrebten offenen Gesamtkomposition.

Trotz klarer Ordnung ist mit der bisherigen Neubebauung keine finite Großform, sondern eine entwicklungsfähige, lebendige Struktur mit menschlichem Maßstab entstanden. Die vorhandene Altbausubstanz wurde in das Gesamtkonzept funktional mit kurzen Wegen eingebunden. In ihrer städtebaulichen Wirkung rückt diese jedoch bewusst in den Hintergrund.

Das zentrale, verbindende Element zwischen äußerlich unangetasteter Altbausubstanz und der Neubaumaßnahme entlang der Ernst-Grube-Straße ist die neue, leicht und transparent gestaltete Magistrale. Im Westen markiert ein weitausladendes Vordach signifikant den Haupteingang für den Publikumsverkehr - im Osten sind die Forschungs- und Lehrgebäude an das Klinikum angebunden.

Die neuen Klinikbereiche entlang der Ernst-Grube-Straße weisen eine kammartige Struktur

auf und verschwinden so nicht in einer anonymen Baumasse, sondern werden als eigenständige, ablesbare Baukörper identifiziert. In östlicher Richtung, dem natürlichen Geländeverlauf folgend, treppen sich diese Gebäude harmonisch ab. Durch ihre geringe Höhenentwicklung mit max. 4 Obergeschossen und zurückgesetzten oberen Technikgeschoss sowie Sockel bieten sie einen maßstäblichen behutsamen Übergang von der kleinteiligen Struktur der Wohnbebauung entlang der Ernst-Grube-Straße zu den Bettenhäusern.

Dieses beschriebene Konzept soll auch bei den auf der Nordseite des Komplexes geplanten Gebäuden angewandt werden.

Des weiteren besteht die planerische Absicht, die Funktionen, die derzeit noch im Bereich des Wirtschaftshofes untergebracht sind, nach und in die geplanten Neubauten zu verlagern und die dort vorhandene Bausubstanz abzubauen. Damit ergibt sich eine klare Gliederung in den bebauten Südteil und einen von Freiräumen geprägten Nordteil des Klinikareals, wobei die entstehenden Grünbereiche als Klinikgarten und als Garten der Kindertagesstätte genutzt werden.

## **5.2 Grünordnerisches Zielkonzept**

Als übergeordnete Ziele dienen die Vorgaben aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sowie die Vorgaben aus dem Landschaftsplan und Landschaftsrahmenplan (vgl. hierzu Pkt. 3.2).

Vorhabenunabhängig sollen die bereits funktionsfähigen Leistungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erhalten werden; darüber hinaus sollen die eingeschränkten Funktionen verbessert werden (vgl. hierzu Kap. 3.1 und Kap. 3.2 des Grünordnungsplanes). Bezogen auf das geplante Vorhaben ist die Sicherung eines naturbetonten durchgehenden Grünzuges von der Ernst-Grube-Straße bis zur Nordgrenze des Plangebietes für den Erhalt der wichtigen Biotopverbundstruktur des Plangebietes und für die landschaftsbezogene Erholung zu gewährleisten. Darüber hinaus sollen durch Anlage von Wegeverbindungen in den Freiflächen, unter Beachtung des vorhandenen Baumbestandes, die Erholungsmöglichkeiten für Patienten und Angestellte des Klinikums sowie für Anwohner verbessert werden.

Beeinträchtigungen durch den Klinikausbau sollen soweit wie möglich vermieden werden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch hochwertige Kompensationsmaßnahmen auszugleichen (vgl. hierzu Kap. 3.2 des Grünordnungsplanes sowie nachfolgend Kap. 3.3.2). Die gewünschte Offenlegung und Renaturierung des Veithsbaches ist aufgrund der vorhandenen Überschüttungen und aufgrund des Geländegefälles nicht mit vertretbarem Aufwand möglich.

## **5.3 Verkehrskonzept**

Im Rahmen der Planungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 59.1 in der Stadt Halle (Saale) wurden verkehrstechnische Berechnungen zur Bewältigung des im Umfeld prognostizierten Verkehrsaufkommen vorgenommen.

Sowohl die Berechnungen auf der Basis von Zählungen aus den Jahren 1998 und 2001 als auch die Berechnungen zur städtischen Prognose für das Jahr 2015 erbringen vom Grundsatz her den Nachweis, dass die vorhandenen Verkehrsflächen für den fließenden Verkehr an den benachbarten Knotenpunkten in der Ernst-Grube-Straße und in dieser Straße selbst die zu erwartenden Belastungen bewältigen können. Die Notwendigkeit des Baus oder der Markierung von zusätzlichen Fahrstreifen für ab- und einbiegende Verkehre lässt sich aus den Berechnungsergebnissen nicht ableiten.

Die bereits in einer verkehrsteilräumlichen Untersuchung von 1998 ermittelten Prognosen für den Stellplatzbedarf im Bereich des Klinikums gelten weiterhin unverändert, da die dazugehörigen Basisangaben von Bettenzahl und Personal des Klinikums Bestand haben.

Die bisherigen Erfahrungen nach Umzug eines Teils der Kliniken nach Kröllwitz zeigen, dass die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzten 450 Stellplätze nicht ausreichen, um den

Stellplatzbedarf abzudecken. In der Absicht den in der verkehrsteilräumlichen Untersuchung von 1998 ermittelten Bedarf von mind. 580 Stellplätzen für den Fahrzeugverkehr abzudecken, wird nunmehr die Errichtung eines Parkhauses westlich des Bettenhauses 1 vorgesehen. Durch Optimierungen in der Stellplatzanordnung werden auch auf den geplanten Stellplatzbereichen 2 und 3 weitere Reserven erschlossen, um hier gute Bedingungen für den Patienten- und Besucherverkehr zu erreichen.

Unter Beachtung des neuen Hauptanschlusses des Universitätsklinikums an die Ernst-Grube-Straße und der Erkenntnis, dass keine zusätzlichen Verkehrslenkungsmaßnahmen erforderlich sind, sollte die Wegweisung zum Universitätsklinikum angepasst werden. Damit im Zusammenhang sind bestehende Widersprüche in der Wegweisung zu beseitigen. In der Ernst-Grube-Straße ist eine wegweisungsseitige Trennung hinsichtlich der Hauptzufahrt und des Anschlusses für den Wirtschaftsverkehr und den Patientenverkehr der östlichen Teile des Klinikums erforderlich.

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes können somit nachhaltige Verbesserungen sowohl für den Verkehrsablauf auf dem Klinikgelände als auch in dessen Umfeld erreicht werden.

## **6 BEGRÜNDUNG DER WESENTLICHEN**

### **FESTSETZUNGEN**

#### **6.1 Art, Maß und Umfang der Nutzungen**

##### **6.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Im B-Plan-Bereich Nr. 59.1 wird die Bodennutzung entsprechend dem Flächennutzungsplan der Stadt Halle im nordöstlichen und östlichen Bereich als unbebaubare private Grünfläche und der größere mittlere und westliche Bereich als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Universitätsklinikum“ festgesetzt. Die entsprechenden detaillierten Abgrenzungen folgen annähernd den Ergebnissen eines städtebaulichen-architektonischen Siegerentwurfes des Büros Hascher + Jehle für die Erweiterung des Klinikums Kröllwitz und dessen projektierungsseitiger Weiterentwicklung (Stand Mitte August 1998). Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im Bereich des Wirtschaftshofes am FG 10 eine geringfügige Modifizierung der Abgrenzung zwischen Grünfläche und Sondergebiet.

Für o. g. Arten der Nutzung sind entsprechend städtebaulich relevante Ansatzpunkte gegeben, die mit dem B-Plan entsprechend ausgebaut und planungsrechtlich gesichert werden.

Die allgemein zulässigen, dem besonderen Nutzungszweck „Universitätsklinikum“ entsprechenden Anlagen werden in den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

Um diese Nutzungen herum können sich ergänzende Nutzungen als zweckmäßig erweisen. Deswegen werden solche bauliche Nutzungen ausnahmsweise zugelassen und textlich festgesetzt. Sie sollen jedoch nur der Hauptnutzungsart untergeordnet dienende Funktionen erfüllen.

Mit der ausgewiesenen Art der baulichen Nutzung und dem im weiteren beschriebenen Maß der Nutzung soll ein weitgehend verträglicher Übergang vor allem zu der das B-Plangebiet umgebenden Wohnbebauung erzielt werden.

##### **6.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Eine bauliche Nutzung im B-Plangebiet Nr. 59.1 bleibt auf das Sondergebiet beschränkt.

Auf Grund der Zielstellung, effektive Funktionen in einem modernen komplexen Klinikum mit kurzen Wegebeziehungen zu erhalten, wird eine relativ kompakte überbaubare Grundstücksfläche (= Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen) festgesetzt. Sie hat eine Größe von 4,23 ha. Sie wurde mit Baugrenzen gekennzeichnet. Innerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche wurden unterschiedliche Maße baulicher Nutzung (Differenzierung der zulässigen Höhe) durch „Perlenlinien“ bzw. über separate Baufenster festgesetzt. Entsprechend der natürlichen Neigung des Geländes in Straßenrichtung wird durch diese Festsetzungen mit Höhenbegrenzung auch ein vertikaler Versatz erreicht.

So soll mit dieser Baumasse unter Beachtung des enormen zu erwartenden

Nutzflächenbedarfs der Entwicklung des Klinikums entsprochen werden.

In den so entstehenden Fenstern wurde eine Höhenbeschränkung in Meter über HN festgesetzt bzw. erfolgte in Anlehnung an den vorhandenen Bestand die Festsetzung der zulässigen Geschosszahl. Dies wird erforderlich, um eine Gliederung der Baumassen zu erzielen und diese dem anstehenden Gelände anzupassen. Außerdem wird ein verträglicher Übergang zur vorhandenen umgebenden Bebauung innerhalb und außerhalb des Klinikgeländes gesucht. Eine Ausnahmeregelung ermöglicht, dass technisch notwendige Anlagen die Höhenfestsetzungen überschreiten dürfen (vgl. textliche Festsetzung 1.2). Damit sollen durch die Höhenfestsetzungen unbeabsichtigte Härten vermieden werden.

Es ist beabsichtigt, das Parkdeck dreigeschossig zu errichten, wobei die Geschosse jeweils um ein halbes Geschoss versetzt angeordnet werden sollen. Die Höhenfestsetzung für das Parkdeck ermöglicht gegebenenfalls ein viertes Geschoss.

Die Fassaden der unmittelbar an der Ernst-Grube-Straße gelegenen Gebäude sind an den von der Straße einsehbaren Seiten entsprechend der textlichen Festsetzung 1.3 zu gestalten, um der dichten Abfolge massiver Baublöcke optisch entgegenzuwirken. So soll die extreme Strenge der gereihten Gesamtanlage gemildert und ein maßstäblicher Bezug zur gegenüberliegenden Bebauung hergestellt werden. Die Fassaden sollen so durch die Mittel Transparenz und Gliederung der massiven Erscheinung der Baukörper entgegenwirken und der Anlage zugleich mehr Leichtigkeit und architektonischen Ausdruck verschaffen.

Besonderes Anliegen ist es auch, mit dem so differenzierten Maß der baulichen Nutzung, besonders entlang der Ernst-Grube-Straße, eine differenzierte Gestaltung zu erzielen, die optisch erkennbar und ausgleichend zur Umgebung wirkt, die bauliche Höhe optisch dämpft und die Bebauung an der Straße in der Länge stark gliedert.

Für die gesamte Sonderbaufläche wurde eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Damit wird die laut § 17 BauNVO mögliche Obergrenze von 0,8 für sonstige Sondergebiete ausgeschöpft. Mit dieser Festsetzung soll dem Klinikum ein ausreichender Spielraum für seine Entwicklung eingeräumt werden.

### **6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Im Plangebiet wurden Baugrenzen festgesetzt, um den Bauherren einen Spielraum hinsichtlich der Bebauung ihrer Grundstücke zu gewähren. Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Baugrenze nicht überschreiten, können aber hinter der Baugrenze zurückbleiben. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Durch diese zeichnerische Festsetzung wird die Gebäudegröße im Plangebiet beschränkt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen klar definiert.

Wie unter 6.1.2 bereits erwähnt, wurde für die Hauptgebäude eine relativ kompakte überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze in Form eines geschlossenen Polygonzuges festgesetzt. Sie soll dem Nutzungszweck der beabsichtigten und zu konzentrierenden Bebauung funktionell sowie mit möglichen kurzen Wegen dienen. Auch für die der Hauptnutzung untergeordneten Funktionen Parkdeck und Klinik-Kindertagesstätte wurde eine kompakte überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Für die Einordnung des Parkdecks und damit für die festgesetzten Baugrenzen ergeben sich Zwangspunkte für die Einordnung aus dem umfangreichen Leitungsbestand im westlichen Teil des Klinikums.

Der Gliederung der großen Baumasse des Klinikums dient die Festsetzung 1.3 (vgl. hierzu Pkt. 6.6).

## **6.2 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen**

Es wird keine spezielle Bauweise vorgeschrieben. Die Ausrichtung der Gebäude ist entsprechend der vorhandenen Bebauung bzw. stets parallel bzw. senkrecht zur Ernst-Grube-Straße vorgesehen, um eine effektive Grundstücksausnutzung zu gewährleisten.

### **6.3 Nebenanlagen**

Auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche sind als Ausnahme nur die im § 14 Abs. 2 BauNVO sowie der Wirtschaftshof am Funktionsgebäude 10 mit seinen baulichen Anlagen zugelassen, da kein anderer zwingender Bedarf entsprechend dem Nutzungszweck im Sondergebiet erkennbar ist. Die Freifläche im Sondergebiet soll somit auch vorwiegend von störenden baulichen Anlagen freigehalten und Besuchern und Patienten weitgehend als begrünter Raum zur Verfügung stehen.

### **6.4 Verkehrserschließung**

Die verkehrstechnische Untersuchung hat ergeben, dass zur Bewältigung des für das Jahr 2015 prognostizierten Verkehrsaufkommens keine Erweiterung der vorhandenen Fahrbahnflächen für den Fahrzeugverkehr erforderlich ist.

Der im Süden einbezogene Flurstücksteil der Ernst-Grube-Straße bis zu deren nördlichem Fahrbahnrand (Parkstellplätze, Geh- und Radweg mit Kastanienpflanzung) und auch der im Südosten einbezogene Teil des Flurstücks des Kreuzvorwerks (Gehbahn bis Straßenrand) sind als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und haben öffentlichen Charakter. Über diese Flächen soll die öffentliche Erschließung und Zugänglichkeit der Hauptnutzungen im B-Plan-Gebiet gesichert werden.

#### **6.4.1 Individualverkehr**

Die Erschließung des B-Plangebietes erfolgt über Anbindung an die öffentliche Verkehrsfläche der Ernst-Grube-Straße. Es sind auch zu zukünftig zwei Einfahrten vorgesehen. Dabei ist die westliche dem Haupteingang zum Klinikum zugeordnet. Sie dient auch als Zufahrt für Personal- und Besucherparkplätze einschließlich der Andienung der Parkdeck. Die Einfahrt im mittleren Teil der Ernst-Grube-Straße ist

- Rettungsfahrzeugen,
- Liegendkrankenbeförderung,
- Beschäftigten
- Landeszentrum Gentechnik und
- Wirtschaftsverkehr vorbehalten.

Beide Zufahrten dienen auch als Zufahrten zu den Feuerwehrumfahrungen.

Innerhalb des Sondergebietes sind die Verkehrsflächen auf ein Minimum reduziert. Ein Durchfahren des Geländes soll vermieden und nur einem evtl. Feuerwehreinsatz vorbehalten bleiben.

Das Bringen und Abholen der Kinder, die in der Kindertagesstätte betreut werden, erfolgt vom Klinikgelände aus (vgl. Pkt. 6.4.3). Die Ver- und Entsorgung der geplanten Kindertagesstätte erfolgt über den Kiefernweg (Essenversorgung, Müll, Feuerwehr u.ä.).

#### **6.4.2 Öffentlicher Personenverkehr**

Die derzeitige Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr wurde unter Punkt 4.3.2 beschrieben.

Für das Plangebiet von Bedeutung ist die geplante Straßenbahnverbindung zwischen den derzeitigen Endhaltestellen am Hubertusplatz und an der Dölauer Straße. Dafür läuft derzeit das Planfeststellungsverfahren, das voraussichtlich im Jahr 2004 abgeschlossen werden kann. Die geplante Trasse liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, würde jedoch zu einer qualitativen Verbesserung seiner ÖPNV-Anbindung beitragen.

Festsetzungen zum öffentlichen Personennahverkehr erfolgen innerhalb des Plangebietes nicht.

Im Rahmen des verkehrstechnischen Gutachtens wurden Überlegungen zur Verlegung Haltestelle E.–Grube-Straße angestellt. Im Ergebnis wird empfohlen, die Lage der Haltestelle nicht zu verändern.

#### **6.4.3 Fußgänger- und Radverkehr**

Die Erschließung des Krankenhauses für Fußgänger erfolgt über den neuen Haupteingang mit repräsentativen Freiflächen. Für das im Bau befindliche Landeszentrum Gentechnik ist ein separater Zugang von der Ernst-Grube-Straße aus vorgesehen.

Im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchungen wurde vorgeschlagen, die vorhandenen Teilstücke des Rad- und Fußweges auf der Nordseite der Ernst-Grube-Straße baulich zu verbinden, durch eine Verringerung der Tiefe der Senkrechtplätze zu verbreitern und damit wieder durchgängig für Fußgänger und Radfahrer nutzbar zu machen. Zur Herstellung fußläufiger Verbindungen von den Gehwegen an den beiden Anschlüssen des Universitätsklinikums zum Gehweg auf der Südseite der Ernst-Grube-Straße wird die Schaffung zusätzlicher Gehwegflächen vorgeschlagen (vgl. Blatt 4.1 und 4.2 der verkehrstechnischen Untersuchung). Damit wird zugleich eine Zuwegung von der auf der Südseite der Ernst-Grube-Straße vorhandenen Bushaltestelle zum Universitätsklinikum hergestellt, die gegenwärtig nicht vorhanden ist.

Die parkartigen Freiflächen im Norden und Osten des Plangebietes werden jeweils durch einen dem Geländeprofil angepassten Fußweg erschlossen und damit für die Patienten nutzbar gemacht. Auf die Festsetzung dieser Wege in der Planzeichnung wird verzichtet, weil sich im Rahmen der Objektplanung noch Veränderungen in der Linienführung ergeben können.

Die fußläufige Erschließung der geplanten Kindertagesstätte erfolgt vom Klinik-Areal aus. Es ist geplant, dass die Eltern ihre Fahrzeuge im Stellplatzbereich 1 abstellen und zur Tagesstätte laufen.

Radwege werden im Plangebiet nicht festgesetzt. Ausführungen zu dem Radweg auf der Nordseite der Ernst-Grube-Straße wurden bereits im Zusammenhang mit dem dortigen Gehweg getroffen.

Fahrradstellplätze sind insbesondere dem Haupteingang und den durch Studenten stark frequentierten Funktionsgebäuden 5 und 6 zuzuordnen.

Zusätzlich könnte außerhalb des Bebauungsplanes auf der Südseite der Ernst-Grube-Straße ein durchgehender Radweg mit zwei Anschlüssen zum Universitätsklinikum geschaffen werden, der eine Nutzung der vorhandenen Fahrbahnflächen durch den Radverkehr entbehrlich machen kann.

#### **6.4.4 Ruhender Verkehr**

Im gesamten Sondergebiet sind nur Stellplätze für Pkw zugelassen. Für den Wirtschaftsverkehr sind nur Flächen für den arbeitenden Verkehr vorgesehen mit dem Prinzip „just in time“. Garagen sind generell nicht vorgesehen, sind jedoch innerhalb der unter- und überbaubaren Fläche nicht ausgeschlossen.

In der verkehrsteilräumlichen Untersuchung von 1998 wurde auf der Basis damaliger Prognosen eine Bedarfssimulation zur benötigten Stellplatzanzahl vorgenommen. Da sich sowohl die Prognose für die Bettenzahl des Klinikums als auch die Zahl der Beschäftigten nicht verändert haben, wird diese Simulation den planerischen Überlegungen weiterhin zu Grunde gelegt.

Danach wäre Stellplatzangebot von ca. 600 Stellplätzen auf dem Baugrundstück wünschenswert. Dieser Bedarf entsteht durch die massive Überlagerung von Parkbedürfnissen des Personals, der Patienten, des Wirtschafts- und des Besucherverkehrs. Die Spitze des Bedarfs wird werktäglich etwa um 10 Uhr erreicht und hat bis mindestens 12 Uhr Bestand. Die bisherige Obergrenze von 450 Stellplätzen wird nach der Simulation werktäglich von 8.30 bis 17 Uhr überschritten.

Die Realisierung des Stellplatzbedarfes war zum Zeitpunkt der Planaufstellung aus verschiedenen Gründen nicht möglich. Man ist damals davon ausgegangen, dass die Begrenzung auf 450 Stellplätze bei gleichzeitiger Einführung eines Parkplatzregimes möglich ist. Mit dem Umzug großer Teile des Klinikums in die fertiggestellten Neubauten, hat sich gezeigt, dass die damalige Einschätzung nicht richtig war, zumal sich auch das ÖPNV-Angebot seit 1998 verschlechtert hat (vgl. Pkt. 4.3.2).

---

## Begründung zur Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 der Stadt Halle „Universitätsklinikum Kröllwitz“

---

Kann der tatsächliche Parkplatzbedarf nicht abgedeckt werden, entsteht zusätzlicher mit Lärm- und Abgasemissionen verbundener Parksuchverkehr im Gelände des Klinikums und auf den angrenzenden Straßen. Daher muss es Ziel sein den ermittelten Stellplatzbedarf auch tatsächlich abzudecken.

Nunmehr besteht durch eine Fremdinvestition die Möglichkeit, im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes 59.1 die Errichtung eines mehrgeschossigen Parkhauses am westlichen Rand des Stellplatzbereiches 1 vorzusehen. Für den Standort des Parkdecks bestehen durch den umfangreichen unterirdischen Leitungs- und Anlagenbestand Zwangspunkte. Eine städtebaulich wünschenswerte Verschiebung des Baufensters nach Süden würde zu noch höheren Kosten für erforderliche Leitungsumverlegungen (Trinkwasser und Fernwärme) führen.

Um den derzeitigen Stellplatzbedarf abzudecken, soll die Mindestkapazität des Parkhauses 205 Plätze betragen. Es ist so zu dimensionieren, dass im Bedarfsfall eine Kapazitätserweiterung auf max. 375 Plätze möglich ist.

Mit dem Parkdeck, der Optimierung der Stellplatzanordnung auf dem Stellplatzbereich 2 (nördlich des Komplementes) und der Beibehaltung des geplanten Stellplatzbereiches 3 (östlich des Bettenhauses 2) kann dem prognostizierten Stellplatzbedarf auf dem Gelände des Klinikums entsprochen werden.

Für die zentrale Unterbringung der erforderlichen Stellplätze in einem Parkdeck sprechen auch baugestalterische Aspekte. Durch die Konzentration des ruhenden Verkehrs ist es aber insbesondere möglich, wichtige Freiräume zu erhalten.

Die Zufahrt zum Parkdeck erfolgt über die Hauptzufahrt des Klinikums.

### *Stellplatzbilanz*

Innerhalb des Klinik-Geländes sind insgesamt folgende Stellplatzkapazitäten vorgesehen:

|                          |                                                     |      |                |            |
|--------------------------|-----------------------------------------------------|------|----------------|------------|
| Parkdeck:                | minimal                                             | 205, | maximal        | 375        |
| Pkw-Stellplatzbereich 1: | maximal                                             | 160  |                |            |
|                          | (in Abhängigkeit von der Grundfläche des Parkdecks) |      |                |            |
| Pkw-Stellplatzbereich 2: | ca.                                                 | 140  |                |            |
| Pkw-Stellplatzbereich 3: | ca.                                                 | 55   |                |            |
| Gesamt:                  |                                                     |      | <b>maximal</b> | <b>730</b> |

Damit liegt die Gesamtzahl der ausgewiesenen Stellplätze über den Richtwerten nach Verwaltungsvorschrift zur Durchführung der Bauordnung Sachsen-Anhalt (VV BauO LSA, RdErl. vom 21.05.2002). Der Bedarf resultiert aus den spezifischen Anforderungen am Standort.

### *Nutzung der Stellplatzbereiche*

Auf Grund der beschränkten Zahl ausgewiesener PKW-Stellplätze ist eine Bewirtschaftung der verfügbaren Stellplätze unumgänglich, die jedoch für Patienten und Besucher entsprechend vertretbare Regelungen ermöglicht.

Der Stellplatzbereich 1 westlich des Bettenhauses 1 ist zur Nutzung durch alle Verkehrsarten vorgesehen.

Der Stellplatzbereich 2 nördlich des Komplementes unterliegt besonderen Nutzungsbedingungen. Da im Falle eines Brandes auf diesem Parkplatz abgestellte Fahrzeuge nicht entfernt werden dürfen, um eine möglichst behinderungsfreie Anfahrt der Feuerwehr zu gewährleisten, können dort nur Fahrzeuge von Personen abgestellt werden, die diese Bedingung schriftlich quittiert haben. Gleichzeitig muss aber darauf gedrungen werden, dass der Stellplatz 2 am Vormittag durch Fahrzeuge des Personals vollständig besetzt ist, um die entsprechenden Kapazitäten für den Patienten- und Besucherverkehr auf den anderen Stellplatzbereichen absichern zu können. Daraus folgt auch das Abstellen der Fahrzeuge der Nachtschicht auf dem Stellplatzbereich 1 wegen der Überlappung des



Stellplatzbedarfs in den Schichtwechselzeiten.

Der Stellplatzbereich 3 östlich des Bettenhauses 2 ist für Personal und Patienten der östlichen Teile des Klinikums einschließlich des LZG reserviert. Die vorgesehene Nutzung wird durch diesbezügliche Beschilderungen an der Ernst-Grube und entsprechende Einfahrtskontrollen sicher zu stellen sein.

Die Pkw-Stellplätze sind entsprechend grünordnerischer textlicher Festsetzungen zu begrünen und sollen mit weitgehend geschlossenen Baumkronen einen entsprechenden Übergang zu dem geplanten Klinikgarten und den anderen begrünten Bereichen bilden. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag vorzusehen, um auf diesen relativ großen Flächen die natürliche Regenwasser-Versickerung weitgehend zu erhalten.

Außerhalb des Klinikareals können entlang der Ernst-Grube-Straße unter Beachtung des Erhaltes des vorhandenen Baumbestandes und unter Einbeziehung früherer Einfahrten zukünftig ca. 79 Stellplätze eingeordnet werden. Damit könnte bei Beibehaltung der vorhandenen Bushaltestellen das Angebot an Parkständen für Pkw um insgesamt 31 Plätze erweitert werden (vgl. Blätter 4.1 und 4.2 der verkehrstechnischen Untersuchung).

Diese im öffentlichen Verkehrsraum befindlichen Stellplätze für Pkw an der Ernst-Grube-Straße kommen nicht für die Kliniknutzung in Ansatz. Sie sollen den anderen Anliegern dienen. Die Martin-Luther-Universität hat sich jedoch per städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Halle (vgl. hierzu Pkt. 10.3) verpflichtet, die Umgestaltung der Nordseite der Ernst-Grube-Straße zu übernehmen.

## **6.5 Immissionsschutz**

### **6.5.1 Lärm**

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

Diese grundsätzliche Forderung wird in Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen

regelmäßig konkretisiert durch die Beachtung der Vorgaben der DIN 18 005 Teil I

"Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren" mit ihrem Beiblatt "Schalltechnische

Orientierungswerte für die städtebauliche Planung" sowie der "Technischen Anleitung zum

Schutz gegen Lärm (TA Lärm)". Für die öffentlichen Straßenflächen ist die Verkehrslärm-

schutzverordnung (16. BImSchV) relevant.

Das Klinikgelände ist als Sondergebiet einzustufen. Das Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 sieht einen besonderen Orientierungswert für Kur- und Klinikgebiete nicht vor. Für Sondergebiete ist je nach Art der Nutzung ein Orientierungswert von 45 bis 65 dB (A) tagsüber und von 35 bis 65 dB (A) nachts zugrunde zu legen. Es wird davon ausgegangen, dass für das Universitätsklinikum Kröllwitz kein Schutzanspruch in Höhe der niedrigsten Werte zugrunde gelegt werden kann. Aufgrund der inhomogenen Nutzungsstruktur aus Klinikbetrieb, Forschung und Lehre einschließlich stattfindender Kongresse und eines eigenen auf dem Grundstück zu erwartenden Lärmgeschehens (Parkplatzlärm, Rettungshubschrauberanflüge) wird die Schutzbedürftigkeit des Gebietes analog der eines allgemeinen Wohngebietes mit Orientierungswerten von 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts eingeschätzt.

Für die Berechnungen werden die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für das Klinikgelände zu Grunde gelegt.

Die Orientierungswerte sind Anhaltswerte für die Planung und unterliegen der Abwägung durch die Kommune, d.h. beim Überwiegen anderer Belange kann von den Orientierungswerten erforderlichenfalls nach unten oder oben abgewichen werden. Das kann durch

---

## Begründung zur Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 der Stadt Halle „Universitätsklinikum Kröllwitz“

---

vorhandene Bebauung und bestehende Verkehrswege begründet werden. Bei einer Überschreitung der vorgenannten Werte können Immissionskonflikte sinnvoll mittels Schallschutzmaßnahmen und/ oder Abstandsregelungen vermindert werden.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein weitgehend bebautes Gebiet und nicht um eine Neuplanung. Das Ziel der Planaufstellung besteht in der Einordnung ergänzender Bebauung unter Freihaltung wichtiger Grünbereiche. Dabei soll der Charakter des Gebietes erhalten bleiben. Ebenso wie die Bebauung des Universitätsklinikums und die an das Plangebiet angrenzenden Wohngebäude sind die emittierenden Nutzungen - insbesondere Kfz-Verkehr in der Ernst-Grube-Straße, im Brandbergweg und im Kreuzvorwerk sowie der Straßenbahn- und Busverkehr am Hubertusplatz und in der Ernst-Grube-Straße - vorhanden und prägen die bestehende Situation.

Im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des B-Plans Nr. 59.1 wurde eine Schallimmissionsprognose /7/ erstellt, die auf vorangegangenen Untersuchungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan aufbaut /8/. Sie sollte den Nachweis erbringen, dass durch die Schallemissionen der geplanten Stellflächen und des zu- und abfahrenden Verkehrs auf dem Klinikgelände einschließlich des Versorgungsverkehrs des Wirtschaftshofes die zulässigen Immissionswerte eingehalten werden. Weiterhin sind Aussagen über den Gewerbelärm auf dem Klinikgelände und die Lärmquelle vorhandener Hubschrauberlandeplatz zu treffen.

Schalltechnisch relevanter Ausgangspunkt einer Überarbeitung des Schallimmissionsgutachtens im Zuge der Planänderung ist die Tatsache, dass der tatsächliche Stellplatzbedarf wesentlich höher ist, als die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Obergrenze von 450 Stellplätzen und die daraus resultierende Festsetzung zusätzlicher Flächen für den ruhenden Verkehr.

Dabei ist erstens zu untersuchen, welche Beurteilungspegel sich an der umliegenden schutzbedürftigen Bebauung infolge des nichtöffentlichen Verkehrs auf dem Klinikgelände ergeben. Als zweiter Nachweis sind die öffentlichen Stellflächen an der Ernst-Grube-Straße zusammen mit dem Verkehr auf der Ernst-Grube-Straße zu berechnen und bewerten. Eine Aussage über die Beurteilungspegel an den Klinikfassaden ist zu treffen.

Bei auftretenden Überschreitungen sind Vorschläge für aktive bzw. passive Schallschutzmaßnahmen zu unterbreiten und/oder die Verkehrsführung zu ändern.

Die Berechnungen erfolgen für die maßgeblichen Immissionsorte. Es wurden folgende 14 Immissionspunkte außerhalb des Plangebietes untersucht:

| Immissionspunkt: | Gebietseinstufung (nach BauNVO) |
|------------------|---------------------------------|
|------------------|---------------------------------|

---

|       |                       |    |
|-------|-----------------------|----|
| IP 1  | Flurstück 8/11, 8/9   | WR |
| IP 2  | Bachstelzenweg 3      | WR |
| IP 3  | Kiefernweg 11         | WR |
| IP 4  | Kiefernweg 18         | WR |
| IP 5  | Kiefernweg 28         | WR |
| IP 6  | Kiefernweg 3          | WR |
| IP 7  | Kreuzvorwerk 15       | WA |
| IP 8  | Kreuzvorwerk 10       | WA |
| IP 9  | Kreuzvorwerk 6        | WA |
| IP 10 | Ernst-Grube-Straße 14 | WA |
| IP 11 | Ernst-Grube-Straße 24 | WA |
| IP 12 | Ernst-Grube-Straße 29 | WA |
| IP 13 | Ernst-Grube-Straße 34 | WA |
| IP 14 | Kiefernweg 12 a       | WR |

---

#### *Verkehr auf dem Klinikgelände*

Für die Schallimmissionsprognose ist die lauteste Nachtstunde von entscheidender Bedeutung. Für diese wurde nach Absprache zum Schichtregime des Klinikums festgelegt, dass in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr jeweils kein gesamter Wechsel der Stellflächen stattfindet, da entweder nur die Spätschicht nach 22.00 Uhr wegfährt oder nur die Nachtschicht vor 06.00 Uhr ankommt.

Geht man also davon aus, dass die von den Mitarbeitern genutzte Parkfläche sich jeweils zu ca. 1/3 auf die Schichtdienste verteilt, kann man für die ungünstigste Nachtstunde von einem 0,3-fachen Stellplatzwechsel ausgehen. Damit wird die ungünstigste Situation sicher erfasst. Diese Wechselzahlen setzen voraus, dass die praktische Umsetzung des beschriebenen Parkregimes durch Maßnahmen organisatorischer Art abgesichert wird.

Das Parkhaus wurde mit seinen max. 375 Stellflächen berücksichtigt und in 5 Ebenen eingeteilt. Folgende bauliche Annahmen gingen in die Berechnung ein:

- Das Parkhaus ist an der West- und Nordseite geschlossen auszubilden.
- Der auf den Parkebenen entstehende Lärm resultierend aus dem zu- und abfahrenden Verkehr und einzelnen Geräuschspitzen wie Türeenschlagen u. ä. wird durch absorbierende Materialien mindestens vollflächig an der Decke gedämpft.

Mit Einhaltung dieser baulichen Voraussetzungen an das Parkhaus werden die Beurteilungspegel an der angrenzenden Wohnbebauung (IP 1 – unbebautes Grundstück) aus den vorangegangenen schalltechnischen Untersuchungen nicht wesentlich überschritten. Diese für das Parkhaus getroffenen Annahmen ersetzen nicht die detaillierteren, schalltechnischen Nachweise im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens, da erst dann die konstruktive Lösung feststeht.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Beurteilungspegel infolge des Verkehrs auf dem Klinikgelände die Immissionsrichtwerte an der umliegenden Bebauung für den Tag nicht überschreiten. Für den Nachtzeitraum kommt es zu Überschreitungen bei IP 1, 4, 5, 6 und IP 13.

Am IP 1 ergeben sie sich je nach schalltechnisch-baulicher Ausführung des Parkhauses zu höchstens 1,9 dB(A) (36,9 dB(A)). Sie können je nach Bauausführung des Parkhauses auch niedriger ausfallen.

Im Bereich des Kiefernweges (IP 4, 5 und 6) sind die höchsten Überschreitungen mit 2,7 dB(A) im 4. OG des Kiefernweges 34 zu verzeichnen.

Die geschlossene Nord- und Westfassade der geplanten baulichen Anlage Parkhaus führt zu einer abschirmenden Wirkung für weiter östlich gelegene Lärmquellen (Hauptfahrgasse zur Erschließung der Stellplätze), so dass festzustellen ist, dass es durch den Bau des Parkdecks nicht zu einer Verschlechterung der Lärmsituation resultierend aus dem Verkehr auf dem Klinikgelände kommt, sondern eher mit einer Verbesserung bzw. mindestens mit gleichbleibender Situation zu rechnen ist.

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung werden die vorgenannten Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 für hinnehmbar gehalten, da neben dem Schutzbedürfnis der Wohnbevölkerung auch die Belange des Klinikums zu berücksichtigen sind. Das entspricht sowohl den Regelungen der DIN 18005 Beiblatt 1 Pkt. 1.2 als auch dem Punkt 6.7 der TA Lärm. Es handelt sich um ein historisch gewachsene Benachbarung. Das Klinikum befindet sich seit den 70er Jahren am Standort und die Wohnbebauung am Kiefernweg wurde in Teilen in dieser Zeit im Zusammenhang mit dem Klinikum errichtet. Es gilt einerseits das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, andererseits sind bei dieser relativ geringen Überschreitung der Orientierungswerte für ein Reines Wohngebiet gesunde Wohnverhältnisse gegeben, zumal die prognostizierten Werte noch immer deutlich unter den für ein Allgemeines Wohngebiet zulässigen Werten liegen. Im Rahmen des

Genehmigungsverfahren für das Parkhaus ist der Nachweis zu erbringen, dass keine Verschlechterung der vorhandenen Situation erfolgt.

Die Überschreitungen am IP 13 ergeben sich mit einem berechneten Pegel von 43,0 dB(A) nachts zu 3,0 dB(A) infolge des konzentrierten zu- und abfahrenden Verkehrs an der Klinikhauptzufahrt. Allerdings ist hier zu berücksichtigen, dass aus den Beurteilungspegeln infolge des öffentlichen Verkehrs auf der Ernst-Grube-Straße wesentlich höhere Werte resultieren (zum Vergleich 52,4 dB(A) nachts am IP 13), so dass eine Erhöhung der Schallimmissionen durch den zusätzlichen zu- und abfahrenden Verkehr durch das Klinikgelände nicht gegeben ist.

#### *Öffentlicher Verkehr*

Die Ergebnisse zeigen, dass durch die Beurteilungspegel infolge des öffentlichen Verkehrs die Grenzwerte der 16. BImSchV an den direkt zur Ernst-Grube-Straße gelegenen Immissionspunkten um max. 4,5 dB(A) am Tag und max. 4,7 dB(A) in der Nacht überschritten werden. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Grenzwerte der 16. BImSchV jedoch nicht relevant.

Dabei führen die Immissionen infolge des Verkehrs auf dem Klinikgelände zu keiner relevanten Gesamtpegelerhöhung (Differenz zwischen dem Teilpegel aus dem öffentlichen und den Teilpegeln Lärmquellen Klinikverkehr ist größer 10,0 dB(A)).

Damit ist der Nachweis erbracht, dass sich der zu- und abfahrende Verkehr aus dem Klinikum mit dem öffentlichen Verkehr der Ernst-Grube-Straße durchmischt und zu keinen Erhöhungen der Beurteilungspegel führt.

#### *Lärmpegel an den Fassaden des Klinikums*

Die vorliegenden Berechnungsergebnisse bestätigen die vorangegangenen Schalltechnischen Untersuchungen /8/ und sind wie folgt zu bewerten:

*„(...) Da die Beurteilungspegel tags teilweise den Wert 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) überschreiten, sind bei „Sensibler Nutzung“ von Räumen die an die Fassaden liegen, die Fenster geschlossen zu halten. Dies kann bedeuten, dass diese Räume bei geschlossenem Fenster zu belüftet sind.“ /8/*

Zur Beurteilung, an welchen Fassadenteilen der Klinikgebäude es zu Überschreitungen der Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts kommt, sind die Gebäudelärmkarten (Anlage 3) zu verwenden.

Für die Gesamtbelastung ergeben sich je nach Fassadenorientierung Überschreitungen der Orientierungswerte für das Klinikum (vgl. Gesamtlärmkartenabbildung mit der entsprechenden Gebäudekennzeichnung in Anlage 3).

An Fassadenbereichen des Klinikums mit schutzbedürftiger Nutzung, an denen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18 005 auftreten, erscheint eine Reduzierung der Beurteilungspegel durch aktive Lärmschutzmaßnahmen (Lärmschutzwänden und/oder andere bauliche Einrichtungen) aus städtebaulicher Sicht nicht verhältnismäßig und geboten. Den Möglichkeiten des passiven Lärmschutzes ist hier der Vorrang zu geben.

#### Gewerbelärm auf dem Klinikgelände

Das Klinikgelände ist im Sinne der TA Lärm als eine Gesamtanlage zu betrachten. Deshalb sind neben dem ruhendem Verkehr auf dem Klinikgelände weitere mögliche Lärmquellen, die im Zusammenhang mit dem Klinikbetrieb stehen, in die Beurteilung mit einzubeziehen. Die im Nordwesten des Plangebietes im Bereich des Technikhofes befindlichen relevanten Lärmquellen (hier Aggregate der Technischen Gebäudeausrüstung, etc.) sollen künftig

zurückgebaut und voraussichtlich im Bereich des Daches des Komplements angesiedelt werden. Die Bebauung ist im Bebauungsplan entsprechend als „abzubrechende Bausubstanz“ gekennzeichnet.

Weitere Lüftungstechnische Anlagen befinden sich auf den Dächern bzw. Technikgeschossen der vorhandenen Klinikgebäude, im Wesentlichen auf den Funktionsgebäuden. Diese Anlagen sind mit einer baulichen Hülle eingehaust und entsprechen den geltenden technischen Vorschriften.

Nach dem erfolgten Rückbau der pegelbestimmenden haustechnischen Anlagen des Technikhofes kann davon ausgegangen werden, dass die weiteren Anlagen der Gebäude auf dem Klinikgelände nicht zu einer Erhöhung der berechneten Pegel des Parkverkehrs auf dem Klinikgelände führen.

Da die Berechnungen zum Klinikverkehr bereits zu Überschreitungen der Orientierungswerte führen, wird vom Gutachter empfohlen, zusätzliche Lärmquellen so zu dimensionieren, dass jede neue Quelle für sich die Orientierungswerte an der umliegenden Wohnbebauung um mindestens 6 dB(A) unterschreitet (vgl. TA Lärm). Der Nachweis über die Berechnung der Vor- und Gesamtbelastung unter Berücksichtigung aller vorhandenen und zusätzlichen Lärmquellen im Sinn der TA Lärm ist ebenfalls möglich.

Die praktische Umsetzung dieser Empfehlung ist nach aktuellem Stand der Technik möglich und sollte zu keinen erhöhten Aufwendungen für neu zu installierende haustechnische Aggregate führen.

Somit sind sowohl die Emissionen aus dem technischen Betrieb des Krankenhauses (z.B. Lüftungsanlagen) als auch der Fahrzeugverkehr auf dem Grundstück (Zu- und Abfahrten zu den Stellplätzen, Parkgeräusche) summierend betrachtet und Lösungen aufgezeigt, die eine unzumutbare Überschreitung der Orientierungswerte an den Nachweisorten bei Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen (Rückbau relevanter Schallquellen im Bereich Technikhof, Unterschreitung der Orientierungswerte an den Nachweisorten um mindestens 6 dB(A) bei neuen Lüftungsanlagen) ausschließt.

### Fluglärm

Die Änderungen des Bebauungsplanes berühren die vorangegangenen Untersuchungen und Berechnungen zum Fluglärm nicht; das heißt, dass die Ergebnisse aus /8/ (Bericht 971/98; Anlage 7) im Zuge der vorliegenden Beurteilung der schalltechnisch relevanten Änderungen des Bebauungsplanes ihre volle Gültigkeit behalten.

Im Vergleich der Ergebnisse Parkverkehr auf dem Klinikgelände, öffentlicher Straßenverkehr und den Immissionen des Fluglärms wird deutlich, dass der sich aus dem Fluglärm ergebende  $L_{AS,max}$  von 96,0 dB(A) als dominierende Schallquelle herauskristallisiert.

### Vorschläge zur Aufnahme textlicher Festsetzungen in den Bebauungsplan

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass die textliche Festsetzung zum Schallimmissionsschutz im rechtskräftigen Bebauungsplan ausreichend ist.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich durch die geplante Verlagerung der Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung aus dem westlichen Teil des Klinikareals die Lärmsituation künftig verbessern wird. Durch den ruhenden Verkehr kommt es auch zukünftig, d. h. auch nach Bau des Parkhauses, nicht zu unzumutbaren Belastungen für die Anwohner. Nicht ausgeschlossen werden können dagegen relativ selten auftretende Geräuschspitzen durch den Hubschrauberverkehr und durch Sondersignale der Rettungsfahrzeuge.

### **6.5.2 Luft**

Vom Plangebiet ausgehende Beeinträchtigungen der Luftqualität, die durch den motorisierten Verkehr innerhalb des Plangebietes hervorgerufen werden, sind aus allgemeinen Erfahrungen heraus nicht zu erwarten.

### **6.6 Örtliche Bauvorschriften**

Zur einheitlichen Gestaltung entsprechend dem Nutzungszweck und in Anpassung an die vorhandene Bausubstanz werden nur Flachdächer bis max. 15 Grad Neigung zugelassen. Eine Einfriedung des gesamten Geländes soll nicht erfolgen, um vor allem die Zugänglichkeit der Grünfläche und den Übergang zum geplanten Klinikgarten zu garantieren.

### **6.7 Grünordnung**

Für den B-Plan Nr. 59.1 - Universitätsklinikum Kröllwitz liegt ein Entwurf eines Grünordnungsplanes zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vor (erarbeitet vom Atelier LOIDL Berlin, Stand 3. März 2004).

Die grünordnerischen Festsetzungen entsprechen im Wesentlichen den im Zusammenhang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan erarbeiteten Zielstellungen.

Bezogen auf die konkreten geplanten Bauvorhaben im Sondergebiet des B-Plan-Bereiches ist die Sicherung eines naturbetonten durchgehenden Grünzuges von der Ernst-Grube-Straße bis zur Nordgrenze des Plangebietes zur möglichen Fortsetzung außerhalb des Plangebietes besonders wichtig. Er soll den Erhalt der wichtigen Biotopverbundstruktur von der Saaleaue bis zu den Brandbergen und der Dölauer Heide dienen. Innerhalb des B-Plangebietes wurde in Ableitung aus dem Flächennutzungsplan dieser Zielstellung mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „naturnahe Parkanlage“ entsprochen. Die Fläche in Landeseigentum soll zukünftig der Allgemeinheit zugänglich bleiben. Dazu sollen durch Anlage von Wegeverbindungen unter Beachtung des vorhandenen Baumbestandes auch die Erholungsmöglichkeiten für Patienten und Angestellte des Klinikums im räumlichen Anschluss an den im Sondergebiet liegenden, geplanten Klinikgarten verbessert und erweitert werden.

Beeinträchtigungen durch den Klinikausbau sollen weitgehend vermieden werden. Nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind durch hochwertige Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Die verschiedentlich gewünschte Offenlegung und Renaturierung des ehemaligen Veithsbaches wird allerdings auf Grund der vorhandenen Überschüttungen und des Geländeprofiles als nicht mit vertretbarem Aufwand realisierbar eingeschätzt.

Deshalb wird als gewisser Ersatz im südöstlichen Bereich der festgesetzten privaten Grünfläche eine Fläche ausgewiesen, die der Versickerung und Regenrückhaltung dienen soll und mit ihrer Gestaltung an den Veithsbach erinnern kann. Ein Akzent soll hier mit der auf einer kleineren Fläche konzentrierten Pflanzung von Zierobstgehölz gesetzt werden.

Im gesamten südlichen Bereich der Grünfläche ist zudem ein Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen mit dem Ziel einer naturnahen Gestaltung mit Bepflanzung auf 2/3 der Fläche entsprechend den textlichen grünordnerischen Festsetzungen. Im mittleren Bereich der Grünfläche befindliche § 30-Biotop nach NatSchG LSA (Halbtrockenrasen, Teilflächen verwaldet) wurde mit einer Umgrenzung als Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechtes versehen. Zugleich ist dieses Gebiet ein archäologisches Kulturdenkmal (urgeschichtlicher Grabhügel), das im B-Plan nachrichtlich gekennzeichnet wurde. Der nördliche Bereich der privaten Grünfläche ist als Fläche mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ausgewiesen. Hiermit soll die naturnahe Begrünung entsprechend gesichert werden.

Der gesamte nördliche Bereich des ausgewiesenen Sondergebietes ist als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese

Festsetzung schließt auch die Freifläche der künftigen Kindertagesstätte ein. Dieser Teil des Plangebietes soll ebenfalls naturnah entsprechend der textlichen Festsetzungen gestaltet werden. Eine Pflanzliste ist in Anlage 2 als Empfehlung beigelegt. Dieser Bereich schließt auch die Fläche des nach § 30 NatSchG LSA geschützten Biotops ein, das entsprechend gekennzeichnet wurde. Der auf dem Porphyrhügel anstehende Biotoptyp wird im Grünordnungsplan als Halbtrockenrasen angesprochen und ist als solcher zu erhalten. Damit soll zugleich eine gewisse Landschaftstypik bis an die unmittelbare Klinikbebauung heran gesichert und erhalten bleiben. Der relativ geringe Baumbestand außerhalb der bebaubaren Fläche wurde im Sondergebiet zur Erhaltung festgesetzt und soll Ansatzpunkte für Ergänzungen bilden. Als besondere Akzente sind in Reihe mit der kammartigen Bebauung entlang der Ernst-Grube-Straße entsprechend Grünordnungsplan mehrere Zierobstpflanzungen festgesetzt worden, die zum Teil bereits realisiert und demzufolge zur Erhaltung festgesetzt sind.

Alle nicht überbaubaren Flächen sind gemäß Landesbauordnung geeignet zu begrünen. Für die Pkw-Parkstellplatzbereiche ist in den textlichen Festsetzungen ein Pflanzschema vorgeschrieben. Es soll mit vertretbarem Aufwand durch Anpflanzen von Bäumen ein weitgehend geschlossenes Baumkronendach ermöglichen. So sollen die relativ großen Flächen des ruhenden Verkehrs mit der Begrünung gestalterisch und klimaverbessernd aufgewertet werden. So können sie auch einen entsprechenden Übergang zum Bereich des geplanten Klinikgartens und ebenfalls zu der mit umfangreichen Kastanienpflanzung begrünt Ernst-Grube-Straße bilden. Der dort bestehende Baumbestand, der einen eigenen Grünzug bilden soll, wurde deshalb auch zur Erhaltung und Ergänzung besonders festgesetzt.

Festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs im B-Plan sind:

- teilweise Erhaltung des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes
- Sicherung wertvoller Freiflächen durch Festsetzung von Erhaltungsbindungen im B-Plan
- Beschränkung der Flächen für Nebenanlagen, Stellflächen und Garagen
- keine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl
- kompakte Bebauung und damit möglichst geringe versiegelte Flächen
- Lage der Neubaumaßnahmen im bereits eingeschränkten südlichen Klinikumbereich; Anlage der Pkw-Stellflächen und Wege mit wasserdurchlässigem Belag
- Rückhaltung bzw. Versickerung eines Teiles des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet

Als Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe wurden folgende Maßnahmen festgesetzt.

- Pflanzgebote zum Anpflanzen von Bäumen auf den Parkplätzen
- Flächen für die Neuanlage eines Klinikgarten mit naturnaher Gestaltung
- Begrünungsmaßnahmen auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

#### *Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung*

Die folgende Tabelle zeigt die überschlägige Bilanz; ausführliche Bilanzierungstabellen für die einzelnen Schutzgüter sind in Kap. 4.1.3 des Grünordnungsplanes enthalten. Dabei ist anzumerken, dass der Zustand vor Beginn der Planung (1998) dem Zielzustand gegenüber gestellt wird

**Begründung zur Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1  
der Stadt Halle „Universitätsklinikum Kröllwitz“**

*Überschlägige Bilanzierung von Eingriff und Kompensation*

| Versiegelung/<br>Verlust v.<br>Biotopen                                                                  | Kompensations-<br>Erfordernis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Kompensationsmaßnah-<br>men                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 27.055 m<sup>2</sup></li> <li>• 10.169 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 27.055 m<sup>2</sup><br/>Entsiegelung oder<br/>deutliche<br/>Aufwertung v.<br/>Bodenfunktionen</li> <li>• Versickern des auf<br/>den Neubauflächen<br/>anfallenden<br/>Niederschlagswassers</li> <li>• Verhältnis zu Voll-<br/>versiegelung ca.<br/>0,8; entsprechend<br/>8135 m<sup>2</sup></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• ca. 11.832 m<sup>2</sup><br/>Entsiegelungen ca.<br/>2.443 m<sup>2</sup><br/>Bodenaufwertungen<br/>von beeinträchtigten<br/>Standorten</li> <li>Summe: ca. 14.275 m<sup>2</sup></li> <li>• ca. 1800 m<sup>2</sup><br/>Baumbestandene<br/>Pflanzstreifen entlang<br/>der teilversiegelten<br/>Stellplätze</li> <li>Versickern und / oder<br/>ableiten des anfallenden<br/>Niederschlags-wassers für<br/>ca. 4.530 m<sup>2</sup> Dach-fläche<br/>über naturnah gestaltete<br/>Regenrückhaltemulde<br/>(östliche Neubaukomplexe)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompensation ist nicht<br/>vollständig möglich; ver-<br/>bleibendes Defizit:<br/>12.780 m<sup>2</sup></li> <li>• Kompensation ist nicht<br/>vollständig möglich; ver-<br/>bleibendes Defizit: 6.335<br/>m<sup>2</sup></li> <li>• Ein Erhalt der<br/>Wasserfunktionen in<br/>Teilbereichen; für ca.<br/>3.085 m<sup>2</sup> der Neubau-<br/>Dachflächen kann auf<br/>dem Plangebiet keine<br/>Behandlung des<br/>Niederschlagswassers<br/>erfolgen</li> </ul> <p><b>Fazit: Gesamtdefizit<br/>19.115 m<sup>2</sup></b><br/>Es sind geeignete<br/>Ausgleichs-maßnahmen<br/>außerhalb des Plangebiets<br/>erforderlich.</p> |
| Vollständiger<br>Verlust<br>v. Biotopen mit<br>insg.<br>99.444<br>Wertpunkten                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von<br/>Biotopen mit<br/>Gehölzen;<br/>Wertpunkte<br/>mindestens 99.444</li> </ul>                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von<br/>Biotopen mit einer<br/>Gesamtwertpunktzahl<br/>von 48.951</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Das<br>Kompensationserfordernis<br>ist nicht vollständig erfüllt;<br>verbleibendes <b>Defizit von<br/>50.493</b> Wertpunkten;<br>entsprechend einer Fläche<br>von ca. <b>12.623 m<sup>2</sup> eines<br/>hochwertigen Biotops.</b><br>Es sind geeignete<br>Ausgleichsmaßnahmen<br>außerhalb des Plangebiets<br>erforderlich.<br>Bei Verzicht auf eine<br>Dachbegrünung erhöht<br>sich das Defizit um 7.695<br>m <sup>2</sup> auf 30.780 m <sup>2</sup> eines<br>hochwertigen Biotops.                                                                                                                                                                             |
| Fällung von ca.<br>28 Bäumen;                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhältnis ca. 1:6<br/>für geschützte</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpflanzung von 58</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Kompensation ist<br>vollständig möglich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|                                                                       |                                                                         |        |  |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------|--|
| davon 6 Stück,<br>die nach<br>Baumschutzsatz<br>ung geschützt<br>sind | Bäume u. 1:1 für<br>alle übrigen<br>entsprechend ca.<br><b>58</b> Bäume | Bäumen |  |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------|--|

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ergab, dass die innerhalb des Plangebietes getroffenen Ausgleichsmaßnahmen qualitativ und quantitativ insgesamt nicht ausreichen, um den Eingriff auszugleichen. Dies resultiert aus dem sich erhöhenden Versiegelungsgrad und dem Verlust vorhandener Grün- bzw. Biotopstrukturen.

Eine weitere Reduzierung von bebaubaren Flächen zugunsten von Ausgleichsflächen kann nicht erfolgen, da ansonsten der Zielstellung zur Entwicklung und dem Bedarf des Uni-Klinikums nicht entsprochen werden kann bzw. städtebaulich zu nicht vertretbarer Baumasse mit einer nicht mehr verträglichen Bauhöhe führen würde. Aus diesem Grund werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Die Absicherung der Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des B-Plangebietes erfolgen müssen, sind durch städtebaulichen Vertrag zu sichern.

## **6.8 Nachrichtliche Wiedergaben und Hinweise**

### *Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts*

Nördlich des Klinikums ist der auf dem Porphyry anstehende Biotoptyp als Halbtrockenrasen ansprechbar. Trockenrasen bzw. Halbtrockenrasen sind nach BNatSchG bzw. NatSchG LSA gesetzlich geschützte Biotope. Trotz der stellenweise vorhandenen Beeinträchtigungen durch Tritt ist dieser Halbtrockenrasen als § 30-Biotop ansprechbar.

Auch der südlich des Turnierplatzes vorhandene bewaldete Hügel (Margaretenhügel) ist als Halbtrockenrasen bzw. als Wald oder Gebüsch trockenwarmer Standorte ein gem. § 30 NatSchG LSA geschützter Biotoptyp.

Beide Flächen wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet.

### *Ver- und Entsorgungsleitungen*

Innerhalb des westlichen Teils des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verlaufen eine Vielzahl von Ver- und Entsorgungsleitungen (Fernwärme, Trinkwasser, Abwasser) unterschiedlicher Rechtsträger. Die Rechtsträger verfügen über entsprechende Leitungsrechte. Die Leitungen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen; auf eine zeichnerische Festsetzung der Leitungsrechte wurde aufgrund der Vielzahl der Leitungen im Interesse der Lesbarkeit der Planzeichnung verzichtet.

### *Altlastenverdachtsflächen*

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist im Bereich des nördlichen Verbindungsgebäudes zwischen dem Funktionsgebäude 6 und dem LZG eine Altlastenverdachtsfläche eingetragen. Die Fläche wurde zwischenzeitlich bebaut. Im Laufe der Baumaßnahmen hat sich der Altlastenverdacht nicht bestätigt. Deshalb erfolgt keine Kennzeichnung mehr.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass im Plangebiet weitere Altablagerungen vorhanden sind (vgl. entsprechenden Hinweis auf der Planzeichnung).

### *Baugrund*

Erkundungsbohrungen der Baugrunduntersuchungen (IUH 1998) weisen unter 0,5 bis 1,3 m starkem Humusboden / Auffüllungsdeckungen i.d.R. unterschiedlich tonig entwickelten Porphyrgrus auf, der mit zunehmender Tiefe über einen klüftigen, teilweise grobstückig verwitterten Porphyrfels übergeht. Der massive Fels lagert im nördlichen Planbereich bei ca. 2 m, im mittleren und südlichen Teilbereich bei ca. 3 m unter Gelände.

### *Grundwasser*

Nach der Karte HK-50 ist das Grundwasser im Festgestein mit einer bindigen Überdeckung von  $\leq 2\text{m}$  verzeichnet. Dabei handelt es sich um einen Kluftgrundwasserleiter mit untergeordneter Grundwasserführung. Eine geringe Grundwasserführung an der Basis der Lockergesteine als Staunässe über dem kompakten Festgestein bzw. über der tonigen Verwitterungsrinde des Festgesteins ist nachweisbar. Das oberflächennahe Grundwasser wird in seinen geringen Mengen in südöstliche Richtung zur Saale abgeführt (IUH 1998).

## **7 UMWELTBERICHT**

Mit dem Artikelgesetz „Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz“ wurden neben weiteren Gesetzen auch das Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und das Baugesetzbuch geändert. Im UVPG ist die UVP-Pflicht geregelt und die Liste UVP-pflichtiger Vorhaben erheblich erweitert worden. Neu hinzugekommen sind u.a. Bebauungspläne für Industriezonen und Städtebauprojekte, für die beim Erreichen bestimmter Schwellenwerte eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) bzw. eine allgemeine Vorprüfung notwendig wird. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches wird die UVP für diese Vorhaben vollständig in das Verfahren der Bauleitplanung integriert. Bei UVP-pflichtigen Bebauungsplänen hat die Gemeinde einen Umweltbericht in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen (vgl. § 2a BauGB).

Hinsichtlich der Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 ist zunächst festzustellen, dass es sich dabei um keine Änderung i.S. UVPG handelt, da das Vorhaben weiterhin nach Ziffer 18.7 der Anlage 1 UVPG als Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen einzustufen ist. Es erfolgt mit der Änderung i.S. des BauGB keine Änderung der Nutzung der Grundfläche.

Zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche wurden die nach GRZ bebaubaren Grundflächen in dem rechtskräftigen Bebauungsplan den Grundflächen in dem vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung gegenübergestellt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind insgesamt ca. 7,7 ha nach GRZ bebaubar. Die Änderungen in dem Bebauungsplan führen nicht zu einer Vergrößerung der bebaubaren Fläche.

Für den Standort ist demnach festzustellen, dass mit den Änderungen des Bebauungsplanes die Größen- und Leistungswerte nach Ziffer 18.7 der Anlage 1 des UVPG weder erreicht noch überschritten werden. Es wird daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt. Da mit diesen Änderungen keine Vergrößerung der zulässigen Grundfläche um mehr als 2 ha erfolgt, muss auch eine Vorprüfung nicht stattfinden.

## **8 VER- UND ENTSORGUNG**

### **8.1 Wasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser ist wie bisher über einen Abzweig von der sogenannten „Hammelbergleitung“ vorgesehen. Die Lage der das Plangebiet durchquerenden DN 1000 und DN 600 sowie der von ihnen abzweigenden DN 500 muss jedoch verändert werden, um Baufreiheit für das geplante Parkdeck zu erlangen. Es ist beabsichtigt, die genannten

Leitungen zu einer Trasse zusammenzufassen und in dem betreffenden Teilabschnitt an die westliche Grundstücksgrenze zu verschieben. Dabei muss noch eine Koordinierung mit den anderen Leitungsträgern erfolgen, um zu erreichen, dass für alle erforderlichen Umverlegungen ausreichend Bauraum zur Verfügung steht.

## **8.2 Entwässerung**

Die Abwasserableitung ist auch zukünftig im Trennverfahren vorgesehen. Nach entsprechender Vorbehandlung besteht die Möglichkeit, anfallendes Schmutzwasser direkt in den vorhandenen Abwasserkanal DN 300 in der Ernst-Grube-Straße zu leiten. Sollte die anfallende Abwassermenge jedoch dessen Kapazität überschreiten, besteht wie bisher die Möglichkeit, über eine Druckrohrleitung in den Abwasserkanal DN 1000 im Brandbergweg einzuleiten.

Das Regenwasser kann wie bisher über den vorhandenen Regenwasserkanal in die Wilde Saale geleitet werden. Im Südosten des B-Plangebietes ist jedoch auch eine Fläche festgesetzt, auf der anfallendes Niederschlagswasser rückgehalten und versickert und so u.a. zur Grundwasserentwicklung beitragen soll.

## **8.3 Energieversorgung**

### **8.3.1 Elektroenergieversorgung**

Das Universitätsklinikum ist künftig über eine einheitliche 20 kV-Spannungsebene zu versorgen (Wegfall der 15 kV-Ebene). Die Einspeisung erfolgt über die Ernst-Grube-Straße. Innerhalb des Klinikgeländes wird auf eine Ringschließung orientiert. Für die Neubauten ist eine weitgehende Integration der Elektroanlagen in die Neubausubstanz erfolgt. Das sollte auch für die weiteren zu errichtenden Gebäude angestrebt werden.

Über die Zukunft der vorhandenen Trafohäuser wird vor allem bei der konkreten Sanierungsplanung für die Altbausubstanz entschieden. Es wird hier deshalb zunächst damit gerechnet, dass der Trafo südlich des Bettenhauses 2 noch länger Bestand hat und für Neubauten und die Zufahrt zum Parkstellplatzbereich LZG zu beachten ist.

### **8.3.2 Fernwärme**

Das Universitätsklinikum wird auch in der Zukunft mit Fernwärme versorgt. Die Zuführung der Fernwärme erfolgt mit Heißwasser über die Hauptversorgungstrasse am westlichen Rand des B-Plangebietes. Unter Berücksichtigung der beabsichtigten Neubebauung wurde die vorhandene Trasse parallel der Ernst-Grube-Straße neu gestaltet (bereits in Bau). Weitere Umverlegungen von Teilabschnitten sind zur Schaffung von Baufreiheit für das geplante Parkdeck erforderlich (vgl. Pkt. 8.1).

Zur Verbesserung der Versorgungssicherheit der medizinischen Einrichtungen wird auf eine Ringleitung im Klinikgelände orientiert.

### **8.3.3 Gas**

Eine Versorgung mit Gas ist bei Bedarf über die vorhandenen Einrichtungen möglich.

## **9 FLÄCHENBILANZ**

Der Bereich des Bearbeitungsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 59.1 umfasst eine Fläche von ca.14,76 ha, wovon im Einzelnen ausmachen:

### **Bauflächen**

|                                                           |                |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Sonderbauflächen                                          | <b>9,61 ha</b> |
| - davon Flächen mit Pflanzgeboten                         | 2,24 ha        |
| - davon Flächen mit Erhaltungsgebot                       | 0,06 ha        |
| - davon Fläche von nach § 30 NatSchG geschützten Biotopen | 0,35 ha        |

---

## Begründung zur Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 der Stadt Halle „Universitätsklinikum Kröllwitz“

---

- davon Flächen für Stellplätze 1,21 ha
- davon Flächen für den Luftverkehr 0,06 ha

### **Verkehrsflächen**

öffentliche Straßenverkehrsflächen 0,50 ha

### **Grünflächen**

Private Grünflächen 4,64 ha

- davon Flächen mit Erhaltungsgeboten 3,77 ha
- davon Flächen mit Pflanzgeboten 0,66 ha
- davon Fläche von nach § 30 NatSchG geschützten Biotopen 0,24 ha
- davon Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 0,32 ha

### **Versorgungsfläche ha**

**0,01**

### **Gesamtfläche**

**14,76 ha**

## 10 PLANVERWIRKLICHUNG

### **10.1 Maßnahmen zur Bodenordnung**

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes sind nach jetzigem Erkenntnisstand keine Maßnahmen zur Bodenordnung erforderlich.

### **10.2 Kostenschätzung/Kostentragung**

Die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten einschließlich der Planungskosten werden von der Martin-Luther-Universität getragen.

### **10.3 Städtebaulicher Vertrag/ Erschließungsvertrag**

Zwischen der Martin-Luther-Universität und der Stadt Halle wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen (Vertrag vom 3. November 1999). Mit diesem Vertrag hat sich die MLU verpflichtet, die in Folge der Durchführung ihres Vorhabens erforderlichen Veränderungen an öffentlichen Einrichtungen durchzuführen und die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Im Zusammenhang mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes ergibt sich voraussichtlich auch die Notwendigkeit, den städtebaulichen Vertrag anzupassen.

## 11 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### **11.1 Auswirkungen auf die Umweltqualität**

Trotz der Erhöhung der Baumasse und der Versiegelung wird vor allem im nördlichen Bereich des B-Plangebietes durch Entsiegelung und grünordnerische Maßnahmen die Umweltqualität durch Schaffung durchgängig verbundener Grünzüge verbessert.

Im Ergebnis der verkehrstechnischen Untersuchung und der Untersuchung zum Schallimmissionsschutz ist festzustellen, dass die höhere Nutzungsdichte keine erheblichen

Auswirkungen auf die Umweltqualität hat.

### **11.2 Natur und Landschaft**

Für die geplante städtebauliche Neuordnung wird ein Bereich als Standort gewählt, der durch seine jahrzehntelange Nutzung als Krankenhausstandort einer starken Vorbelastung der Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild unterlegen hat.

Sowohl für die Schutzgüter Boden und Wasser als auch für das Schutzgut Klima/Luft sind mit der weiteren Umsetzung des Bebauungsplanes keine positiven Wirkungen zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastung des Standortes sind die Beeinträchtigungen, die durch die Umsetzung der Planung hervorgerufen werden, nur gering. Sie sind insbesondere auf eine Versiegelung bislang unversiegelter bzw. nur teilversiegelter Flächen zurückzuführen.

Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild sind nicht zu erwarten, da sich die neuen Baukörper in die vorhandene Bebauung einfügen und diese auch insbesondere der Höhen nicht überragen werden.

Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch die innerhalb und außerhalb des Plangebietes festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

### **11.3 Städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt und des Ortsteils**

Durch die Planung sind positive Auswirkungen auf die Entwicklung der Gesamtstadt zu erwarten, da damit die Funktion der Stadt als Oberzentrum und als Universitätsstadt gestärkt wird.

Mit der geplanten Umnutzung des früheren Dialysegebäudes zur Kindertagesstätte werden auch für die Bewohner des angrenzenden Wohngebietes Kindergartenplätze zur Verfügung gestellt.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen wird der Charakter des stark durchgrüntem, z.T. parkartigen Klinikgeländes entwickelt.

### **11.4 Ortsbild**

Das Ortsbild als Ganzes wird weiträumig nicht beeinflusst. Nach wie vor bestimmen hier die vorhandenen vielgeschossigen Bauten das Erscheinungsbild. Nahräumlich wurde die westliche Ernst-Grube-Straße auf der Nordseite als Straßenraum neu gefasst, wobei mit dem Erhalt der umfangreichen Kastanienpflanzung im Straßenraum ein gewisser Grünzug erhalten und mitbestimmend bleibt.

### **11.5 Verkehr**

Durch die weitere Bebauung des Gebietes wird im vorhandenen Straßennetz Verkehr erzeugt. Die Auswirkungen wurden im Rahmen einer verkehrstechnischen Studie untersucht. Im Ergebnis ist festzustellen, dass keine negativen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz und die Wohnqualität der Umgebung zu erwarten sind.

### **11.6 Belange der Bevölkerung im Plangebiet**

Durch die Festsetzungen werden die Qualität und der hohe Wohnwert der angrenzenden Gebiete gesichert und ein „Zubauen“ mit all seinen negativen Auswirkungen verhindert. Damit wird einem Anliegen der dortigen Bewohner Rechnung getragen.

Auch bezüglich der vom Klinikum ausgehenden Schallemissionen ist festzustellen, dass diese mit der angrenzenden Wohnnutzung vereinbar sind.

Da das Plangebiet vollständig erschlossen ist, wird die Allgemeinheit nicht belastet.

### **11.7 Wirtschaft**

Die mögliche Bebauung fördert die Entwicklung der Stadt als Oberzentrum und als Universitätsstadt.

Das Baugebiet stellt in der medizinischen Versorgung und Forschung einen der zwei Schwerpunkte in Sachsen-Anhalt dar und erlangt damit auch hohe wirtschaftliche Bedeutung.

### **11.8 Sonstige Planungs Auswirkungen**

Sonstige Planauswirkungen sind nicht zu erwarten.

## **Literatur und Quellen**

- /1/ Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), 1998
- /2/ Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale), Vorentwurf 1994
- /3/ Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale), Entwurf 1997
- /4/ Baugrundgutachten mit hydrologischen Aussagen für eine geplante Neubebauung auf dem Gelände der Universitätskliniken in Halle-Kröllwitz, Ingenieurbüro für Umwelt und Hydrologie GmbH Halle
- /5/ Grünordnungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplans, Entwurf, Atelier Loidl, März 2004
- /6/ Änderung des Bebauungsplanes Nr. 59.1, Verkehrstechnische Untersuchung zur Bewältigung des mit dem Ausbau des Universitätsklinikums Halle-Kröllwitz prognostizierten Verkehrsaufkommens im Umfeld der Einrichtung, Verkehrs-System Consult GmbH, Februar 2004
- /7/ Schallimmissionsprognose zur 1. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 59.1 „Universitätsklinikum Kröllwitz“ der Stadt Halle (Saale), Entwurf, Acerplan Planungsgesellschaft mbH, März 2004
- /8/ Schallimmissionsuntersuchungen zum BPL Nr. 59 „Klinikum Kröllwitz“ Nr. 971/98 vom 31.07.1998; Nr. 971E1/98 vom 11.09.1998 sowie für den Erweiterungsbau Bauteil 10 Nr. 175/03 vom 28.08.2003; Ingenieurbüro Goritzka und Partner

**Begründung zur Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 59.1  
der Stadt Halle „Universitätsklinikum Kröllwitz“**

**Tabelle 1**

**Anlage 1**

vollständig und teilweise ( Δ ) einbezogene Flurstücke

| Gemarkung/ Flur   | Flurstücks-Nr. | Eigentümer                                      | Flächen m²     |
|-------------------|----------------|-------------------------------------------------|----------------|
| Kröllwitz Flur 13 | Δ 20           | 1                                               | 63             |
| Kröllwitz Flur 15 | 85 / 45        | 1                                               | 0              |
| Kröllwitz Flur 15 | 86 / 45        | 2                                               | 11             |
| Kröllwitz Flur 15 | Δ 87 / 45      | 1                                               | 1.270          |
| Kröllwitz Flur 16 | 2 / 121        | 3                                               | 2.060          |
| Kröllwitz Flur 16 | 2 / 122        | 3                                               | 10.005         |
| Kröllwitz Flur 16 | Δ 2 / 124      | 3                                               | 27.109         |
| Kröllwitz Flur 16 | 6 / 8          | 3                                               | 800            |
| Kröllwitz Flur 16 | 6 / 9          | 3                                               | 345            |
| Kröllwitz Flur 16 | 6 / 10         | 3                                               | 5.879          |
| Kröllwitz Flur 16 | 7 / 1          | 1                                               | 3.510          |
| Kröllwitz Flur 16 | Δ 8 / 2        | 1                                               | 201            |
| Kröllwitz Flur 16 | 8 / 10         | Rückübertragungsverfahren                       | 21             |
| Kröllwitz Flur 16 | 8 / 14         | 3                                               | 25             |
| Kröllwitz Flur 16 | 22             | 3                                               | 158            |
| Kröllwitz Flur 16 | Δ 23           | 3                                               | 414            |
| Kröllwitz Flur 16 | 27 / 19        | 2                                               | 27             |
| Kröllwitz Flur 16 | 28 / 6         | 1                                               | 1              |
| Kröllwitz Flur 16 | 44 / 8         | 3                                               | 786            |
| Kröllwitz Flur 16 | 243            | 3                                               | 8              |
| Kröllwitz Flur 16 | 244            | 3                                               | 47.240         |
| Kröllwitz Flur 16 | 245            | 3                                               | 230            |
| Kröllwitz Flur 16 | 246            | 3                                               | 30             |
| Kröllwitz Flur 16 | 247            | 3                                               | 913            |
| Kröllwitz Flur 16 | 248            | 3                                               | 3              |
| Kröllwitz Flur 16 | 249            | 3                                               | 5              |
| Kröllwitz Flur 16 | 250            | 3                                               | 200            |
| Kröllwitz Flur 16 | 251            | 3                                               | 183            |
| Kröllwitz Flur 16 | 252            | 3                                               | 221            |
| Kröllwitz Flur 16 | 253            | 3                                               | 102            |
| Kröllwitz Flur 16 | 254            | 3                                               | 769            |
| Kröllwitz Flur 16 | 255            | 3                                               | 89             |
| Kröllwitz Flur 16 | 256            | 3                                               | 123            |
| Kröllwitz Flur 16 | 257            | 3                                               | 535            |
| Kröllwitz Flur 16 | Δ 258          | 3                                               | 270            |
| Kröllwitz Flur 16 | Δ 259          | 3                                               | 596            |
| Kröllwitz Flur 16 | Δ 260          | 3                                               | 570            |
| Kröllwitz Flur 16 | Δ 261          | 3                                               | 1.472          |
| Kröllwitz Flur 16 | Δ 262          | 3                                               | 57.205         |
| Summe             |                |                                                 | <u>163.499</u> |
|                   |                |                                                 |                |
|                   |                | 1 – EdV, RT der Stadt                           | 5.045          |
|                   |                | 2 – Hallesche Wasser und<br>Abwasser GmbH (HWA) | 38             |
|                   |                | ungeklärt                                       | 21             |
|                   |                | 3 – Land Sachsen-Anhalt (LSA)                   | 158.345        |



**Anlage 2**

**Empfohlene Arten für Neupflanzungen / Pflanzliste**

Für die naturnahen Anpflanzungen kommen die nachfolgend in der Pflanzliste dargestellten standortgerechten und heimischen Pflanzenarten in Frage. Die genannten Pflanzen stellen eine Auswahl möglicher Arten dar.

Pflanzqualitäten: Sträucher: 60-100, 2 x v., o. B.;  
Bäume: Hochstämme 3 x v., StU 14-16, m. B.  
Bäume an Stellplätzen: Hochstämme 3 x v, StU 16-18, DB

Bei den Arten mit feucht-frischen Standortansprüchen muss in den ersten Jahren auf eine ausreichende Wässerung in den trockenen Perioden geachtet werden; die Arten mit nassen Standortansprüchen sollten lediglich im Bereich des Veithsbaches vorgesehen werden:

**Einheimische Baumarten:**

**Standortansprüche**

|                     |                         |                                         |
|---------------------|-------------------------|-----------------------------------------|
| Acer campestre      | Feld-Ahorn              | feucht-frisch, nährstoffreich           |
| Acer platanoides    | Spitz-Ahorn             | feucht-frisch, nährstoffreich           |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn              | feucht-frisch, nährstoffreich           |
| Alnus glutinosa     | Schwarzerle             | nass, nährstoffreich                    |
| Alnus incana        | Grau Erle               | frisch-trocken, nährstoffreich          |
| Betula pendula      | Sandbirke               | feucht-frisch bis trocken; nährstoffarm |
| Carpinus betulus    | Hainbuche               | feucht-frisch, nährstoffreich           |
| Crataegus monogyna  | Eingrifflicher Weißdorn | feucht-frisch, nährstoffarm             |
| Fraxinus excelsior  | Gemeine Esche           | nass, nährstoffreich                    |
| Populus tremula     | Zitter-Pappel           | feucht-frisch, nährstoffarm             |
| Prunus avium        | Vogelkirsche            | feucht-frisch, nährstoffreich           |
| Prunus padus        | Traubenkirsche          | feucht-frisch, nährstoffreich           |
| Quercus petraea     | Trauben-Eiche           | trocken, nährstoffreich                 |
| Quercus robur       | Stiel-Eiche             | feucht-frisch, nährstoffarm             |
| Salix alba          | Silber-Weide            | feucht-frisch, nährstoffreich           |
| Salix caprea        | Sal-Weide               | feucht-frisch, nährstoffreich           |
| Sorbus aria         | Mehlbeere               | trocken-frisch, nährstoffreich          |
| Tilia cordata       | Winter-Linde            | feucht-frisch, nährstoffreich           |
| Ulmus minor         | Feld-Ulme               | feucht-frisch, nährstoffreich           |
| Ulmus laevis        | Flatter-Ulme            | feucht-frisch, nährstoffreich           |

**Einheimische Straucharten:**

|                       |                       |                                        |
|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------|
| Cornus sanguinea      | Roter Hartriegel      | nass bis feucht-frisch, nährstoffreich |
| Corylus avellana      | Haselnuss             | feucht-frisch, nährstoffreich          |
| Euonymus europaea     | Pfaffenhütchen        | feucht-frisch, nährstoffreich          |
| Hedera helix          | Efeu                  | feucht-frisch, nährstoffreich          |
| Lonicera periclymenum | Wald-Geißblatt        | feucht-frisch, nährstoffarm            |
| Lonicera xylosteum    | Gemeine Heckenkirsche | nass bis feucht-frisch, nährstoffreich |
| Prunus spinosa        | Schlehe               | feucht-frisch, nährstoffarm            |
| Rhamnus carthartica   | Purgier-Kreuzdorn     | feucht-frisch, nährstoffreich          |
| Rosa canina agg.      | Hunderose             | feucht-frisch, nährstoffarm            |
| Salix cinerea         | Graue Weide           | nass, nährstoffreich                   |
| Salix repens          | Kriechweide           | nass, nährstoffreich bis nährstoffarm  |
| Salix viminalis       | Korbweide             | nass, nährstoffreich                   |
| Salix aurita          | Ohrweide              | nass, nährstoffarm                     |

Viburnum opulus

Schneeball

feucht-frisch, nährstoffreich

**Empfohlene Arten für die Baumpflanzungen an den Stellplätzen**

Crataegus "carrierei"

Apfeldorn

Fraxinus excelsior "Atlas"

Esche "Atlas"

Robinia pseudoacacia

Scheinakazie

Sophora japonica

Schnurbaum