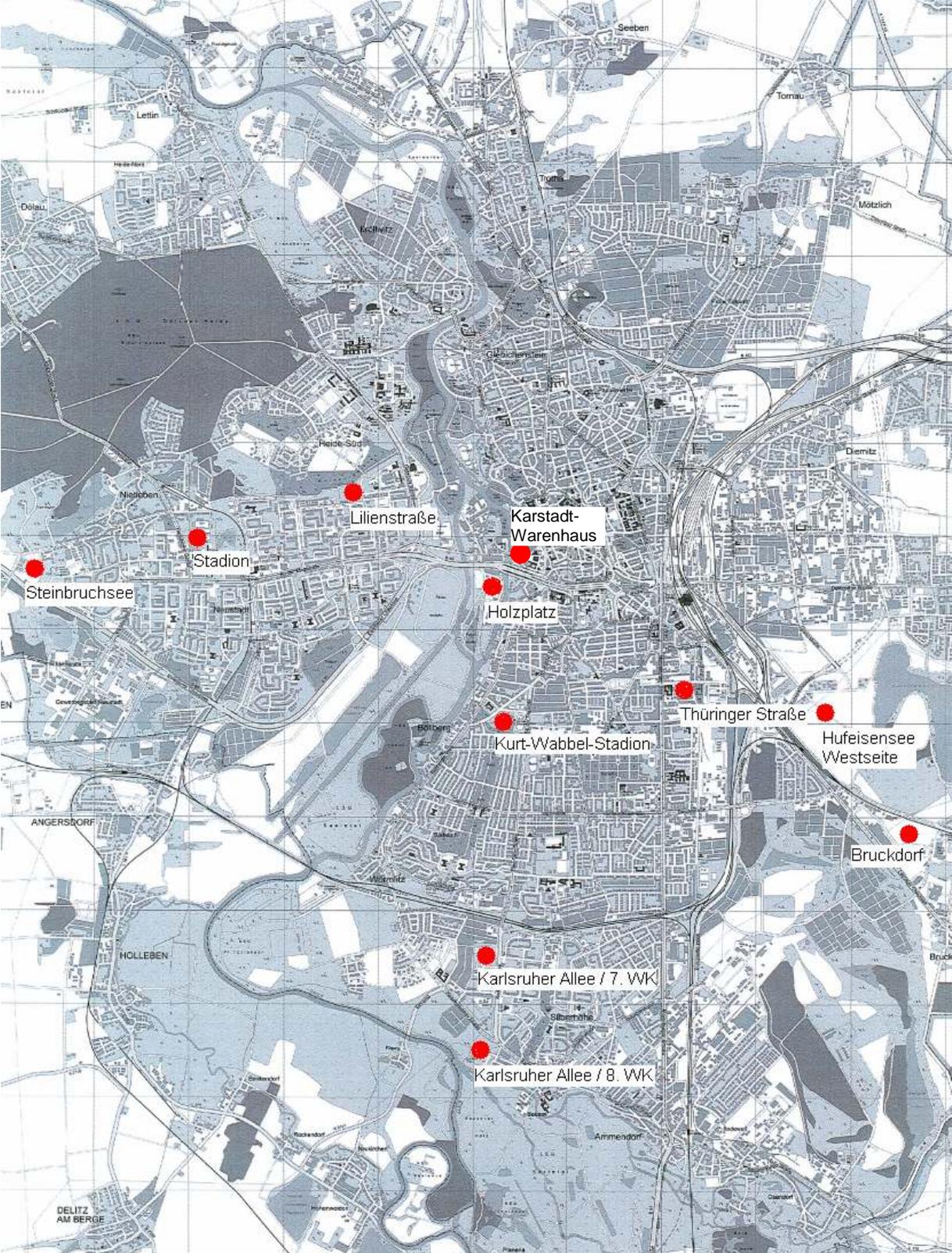


Anlage 1-Teil I

Standortuntersuchung

für ein Fußballstadion und eine Ballsporthalle

Übersichtslageplan der Standorte im Stadtgebiet



Standort 1 **Hufeisensee / Westseite**

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke vollständig in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach gegeben.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie eine Sporthalle sind jeweils ausreichende Flächen vorhanden. Stadion und Sporthalle könnten aufgrund des Flächenangebotes sowohl einzeln als auch gemeinsam errichtet werden. Auch für Nebenanlagen oder eventuelle künftige Erweiterungen stehen ausreichend Flächen zur Verfügung.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft und Freizeit gekennzeichnet. Für den Standort ist ein Bebauungsplan erforderlich, dieser kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung ist vorhanden.

Es existiert keine innere Erschließung, keine leitungsgebundene Erschließung und vor allem keine Oberflächenentwässerung.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht keine unmittelbare ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Planerische Konflikte mit anderen Belangen sind nicht bekannt und aufgrund der dezentralen Lage auch nicht zu vermuten. Es besteht allerdings ein hoher Kompensationsbedarf.

Fazit:

Der Standort ist wegen der fehlenden inneren Erschließung, die auf Grund der Größe des Grundstücks und der damit weiten Wege zur äußeren Erschließung außerordentlich hohe Erschließungsaufwendungen erfordern würde, als ungeeignet anzusehen.

Die Oberflächenentwässerung stellt aufgrund der vorhandenen geringen Einleitungskapazitäten im Osten der Stadt Halle ein besonderes Problem dar. Die fehlende ÖPNV-Anbindung macht den Standort für Sportereignisse mit einer regelmäßigen hohen Besucherfrequenz unattraktiv.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, den Standort nicht weiter zu betrachten.

Standort 2

Halle - Neustadt / Stadion

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke überwiegend in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach gegeben.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie eine Sporthalle sind jeweils ausreichende Flächen vorhanden. Stadion und Sporthalle könnten aufgrund des Flächenangebotes sowohl einzeln als auch gemeinsam errichtet werden. Allerdings müssten für Nebenanlagen wie beispielsweise die notwendigen Stellplätze Zukäufe von angrenzenden Grundstücksflächen getätigt werden, um Stadion und Sporthalle gemeinsam an diesem Standort zu errichten.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sonderfläche Stadion und Fläche für Sport gekennzeichnet. Für den Standort ist eventuell ein Bebauungsplan erforderlich, wenn der geplante Neubau einschließlich Nebenflächen deutlich über den Bestand hinausgeht. Eine FNP - Änderung ist nicht erforderlich.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung und die innere Erschließung sind vorhanden.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht eine gut funktionierende ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Konflikte bestehen durch die Auswirkungen des von der Sportnutzung ausgehenden Lärms auf die angrenzende Wohnbebauung. Der Standort hat jedoch durch die bereits vorhandene Sportnutzung eine Vorprägung, sodass die Veränderung der Ausgangssituation für die Nachbarn weniger gravierend wäre und andererseits mögliche Ausnahmeregelungen der 18.BImSchV greifen.

Fazit:

Grundsätzlich ist der Standort als integrierter, städtischer Standort mit bereits vorhandenen Sportnutzungen städtebaulich gut geeignet. Die aufgezeigten planerischen Konflikte müssen in der weiteren Bearbeitung des Vorhabens gelöst werden.

Aus den genannten Gründen soll der Standort als eine mögliche Vorzugsvariante weiter betrachtet werden.

Standort 3 **Halle - Neustadt / Steinbruchsee**

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke nicht in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach nicht gegeben.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie ein Stadion und eine Sporthalle sind an dem Standort keine ausreichenden Flächen vorhanden. Aufgrund der Topografie und des Flächenzuschnittes ist die Errichtung einer großflächigen Nutzung mit umfangreichen Nebenanlagen an diesem Standort grundsätzlich problematisch.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Es existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan der als Nutzung Wohnen festsetzt. Für den Standort ist ein Bebauungsplan erforderlich, dieser kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplanes ist erforderlich und würde Entschädigungsansprüche für ein derzeit in der Planung befindliches Wohnbauprojekt auslösen.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung ist gegeben, wird jedoch voraussichtlich für die Größenordnung der Sportnutzung nicht leistungsfähig genug sein.

Die innere Erschließung ist nicht vorhanden.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht keine leistungsfähige ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Konflikte bestehen durch die Auswirkungen des von der Sportnutzung ausgehenden Lärms auf die angrenzende Wohnbebauung.

Die geplante Nutzung steht den Festsetzungen des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplanes entgegen.

Fazit:

Der Standort ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse und des geringen Flächenangebotes als ungeeignet anzusehen. Die sonstigen städtebaulichen Rahmenbedingungen sind überwiegend ungünstig.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, den Standort nicht weiter zu betrachten.

Standort 4

Halle - Neustadt / Lilienstraße

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke vollständig in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach gegeben.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie ein Stadion und eine Sporthalle sind an dem Standort keine ausreichenden Flächen vorhanden. Für eine einzelne Sporthalle sind die Flächen ausreichend. Für Nebenanlagen und Erweiterungsmöglichkeiten ist das Flächenangebot ebenfalls begrenzt.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Sport gekennzeichnet. Für den Standort ist voraussichtlich ein Bebauungsplan erforderlich, dieser kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung und die innere Erschließung sind vorhanden.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht keine leistungsfähige ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Konflikte bestehen durch die Auswirkungen des von der Sportnutzung ausgehenden Lärms auf die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung.

Außerdem sind durch die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet Weinbergwiesen Konflikte zu erwarten.

Fazit:

Der Standort ist auf Grund des geringen Flächenangebotes und fehlender Erweiterungsmöglichkeiten als ungeeignet für ein Stadion anzusehen.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, den Standort für das Stadion nicht weiter zu betrachten. Um die Eignung als Standort nur für eine Sporthalle zu betrachten, wäre eine ergänzende Prüfung erforderlich.

Standort 5 Bruckdorf

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke nicht in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach nicht gegeben.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie eine Sporthalle sind jeweils ausreichende Flächen vorhanden. Stadion und Sporthalle könnten aufgrund des Flächenangebotes sowohl einzeln als auch gemeinsam errichtet werden. Auch für Nebenanlagen oder eventuelle künftige Erweiterungen stehen ausreichend Flächen zur Verfügung.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche gekennzeichnet. Für den Standort ist ein Bebauungsplan erforderlich, dieser kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Für den Bereich der Messe liegt ein nicht rechtskräftiger Bebauungsplan im Entwurf vor, der eine Erweiterungsmöglichkeit für die Messe bereits vorsieht und für eine Ballsporthalle zu ändern wäre.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung ist vorhanden.

Es existiert keine innere Erschließung und eine private leitungsgebundene Erschließung, für die noch ein Finanzierungsbeitrag zu entrichten wäre.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht eine ÖPNV – Anbindung, allerdings nur über das S-Bahn Netz der DB AG.

Sonstige Konflikte:

Konflikte bestehen durch die Auswirkungen der Bergbaufolgelandschaft die zu äußerst ungünstigen Baugrundverhältnisse führt. Die Baugrundverhältnisse wurden im Rahmen der Errichtung des angrenzenden Messeparkplatzes und des B-Plan 57 untersucht.

Weiterhin wird der Standort mittig von einer Hochspannungsleitung gequert.

Fazit:

Der Standort für einen Stadionneubau ist auf Grund der ungünstigen Baugrundverhältnisse und der nicht städtischen Eigentumsverhältnisse als ungeeignet anzusehen. Die dezentrale Lage kann zu einer fehlenden Akzeptanz durch das Publikum der Sportvereine führen.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, den Standort als Stadionstandort nicht weiter zu betrachten. Für die Nutzung einer Sporthalle wären im Zusammenhang mit der Messe die Möglichkeiten gegeben.

Standort 6 Silberhöhe / Karlsruher Allee 7.WK

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke nur teilweise in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach nur für untergeordnete Teilflächen gegeben.

Ausreichendes Flächenangebot:

Das vorhandene Flächenangebot ist von dem Fortschritt der Abbruchmaßnahmen abhängig. Nach den Stadtumbauzielen der Stadt Halle ist bis zum Jahr 2012 nicht mit einem vollständigen Abbruch und der Beräumung zu rechnen. Bis dahin können die Flächen nicht als verfügbar für eine Neubebauung angesehen werden.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gekennzeichnet. Für den Standort ist ein Bebauungsplan erforderlich, dieser kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung und die innere Erschließung sind vorhanden.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht eine ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Konflikte würden derzeit durch die Auswirkungen des von der Sportnutzung ausgehenden Lärms auf die angrenzende Wohnbebauung bestehen. Aufgrund der städtischen Stadtumbauziele ist mit einem Rückbau der Wohnbebauung nicht vor 2012 zu rechnen.

Fazit:

Der Standort ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse und des derzeit noch nicht zur Verfügung stehenden Flächenangebotes als ungeeignet anzusehen.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, den Standort nicht weiter zu betrachten.

Standort 7 Silberhöhe / Karlsruher Allee 8.WK

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke nur teilweise in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach nur für untergeordnete Teilflächen gegeben.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie eine Sporthalle ist das Flächenangebot eingeschränkt. Die vorhandenen Abbruchflächen wurden teilweise aufgeforstet und stehen daher nicht mehr für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Wohnen und Fläche für Sport gekennzeichnet. Für den Standort ist ein Bebauungsplan erforderlich, dieser kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung und die innere Erschließung sind vorhanden.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht eine ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Konflikte bestehen durch die Auswirkungen des von der Sportnutzung ausgehenden Lärms auf die angrenzende Wohnbebauung, die auch nach dem Stadtumbau weiter als Bestand verbleiben wird.

Das städtebauliche Planungsziel besteht in der Entwicklung einer „Waldstadt“. Die vorhandenen Abbruchflächen wurden aufgeforstet und sind inzwischen als Waldflächen gewidmet. Eine Bebauung würde ein Waldumwandlungsverfahren voraussetzen.

Weiterhin wird der Standort mittig von einer Hochspannungsleitung gequert.

Fazit:

Der Standort ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse und des eingeschränkten Flächenangebotes als ungeeignet anzusehen. Darüber hinaus bestehen planerische Konflikte mit angrenzenden und gewidmeten Nutzungen

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, den Standort nicht weiter zu betrachten.

Standort 8 Holzplatz

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke nur teilweise in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist jedoch für erhebliche Teilflächen gegeben.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie ein Stadion und eine Sporthalle sind an dem Standort keine ausreichenden Flächen vorhanden. Für eine einzelne Sporthalle sind die Flächen ausreichend.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sonderfläche für Erholung Freizeit und Sport gekennzeichnet. Für den Standort ist ein Bebauungsplan erforderlich, dieser kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung und die innere Erschließung sind vorhanden. Die verkehrliche Erschließung ist jedoch für eine Nutzung dieser Größenordnung voraussichtlich nicht leistungsfähig genug.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht eine gut funktionierende ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Konflikte bestehen durch die Auswirkungen des von der Sportnutzung ausgehenden Lärms auf die angrenzende besonders schützenswerte Nutzungen wie die Altenpflegeeinrichtung Saint Cyriaki am gegenüberliegenden Saaleufer.

Nach den städtebaulichen Nutzungsvorstellungen soll auf dem Holzplatz eine eher kleinteilige Kultur- und Freizeitnutzung entstehen.

Außerdem sind durch die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet, Biotopen und Überschwemmungsgebieten Konflikte zu erwarten.

Fazit:

Der Standort ist aufgrund des eingeschränkten Flächenangebotes und der absehbaren Planungskonflikte für ein Stadion als ungeeignet anzusehen.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, den Standort für ein Stadion nicht weiter zu betrachten. Um die Eignung als Standort nur für eine Sporthalle mit einem erweiterten kulturellen Angebot zu betrachten, wäre eine ergänzende Prüfung erforderlich.

Standort 9 Thüringer Straße

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke nicht in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach nicht gegeben, ein Erwerb ist jedoch grundsätzlich möglich.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie ein Stadion und eine Sporthalle sind an dem Standort keine ausreichenden Flächen vorhanden. Für eine einzelne Sporthalle sind die Flächen ausreichend.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbeflächen und gemischte Bauflächen gekennzeichnet. Für den Standort ist voraussichtlich kein Bebauungsplan erforderlich, wenn keine grundlegenden planerischen Konflikte erkennbar werden und die Voraussetzungen für das Einfügen der geplanten Kubatur der Sporthalle in den umgebenden Bestand gegeben sind.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung und die innere Erschließung sind vorhanden.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht eine gut funktionierende ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Planerische Konflikte mit anderen Belangen sind nicht bekannt und aufgrund der gewerblichen Prägung des Umfeldes auch nicht zu vermuten.

Fazit:

Der Standort ist aufgrund des eingeschränkten Flächenangebotes und der absehbaren Planungskonflikte für ein Stadion als ungeeignet anzusehen.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, den Standort für ein Stadion nicht weiter zu betrachten. Um die Eignung als Standort nur für eine Sporthalle zu betrachten, wäre eine ergänzende Prüfung erforderlich, bei der insbesondere die Identifikation des Publikums der Vereine mit der Lage der Sporthalle im Stadtgebiet geprüft werden müsste.

Standort 10

Kurt-Wabbel-Stadion

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke des bestehenden Stadions und des ehemaligen Gesundbrunnenbades vollständig in städtischem Eigentum. Angrenzende Flächen befinden sich in städtischem Teileigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach gegeben.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie eine Sporthalle sind ausreichende Flächen vorhanden. Stadion und Sporthalle könnten aufgrund des Flächenangebotes sowohl einzeln als auch gemeinsam errichtet werden. Allerdings müssten für Nebenanlagen wie beispielsweise die notwendigen Stellplätze angrenzende Flächen des Gesundbrunnenbades und des Sportdreiecks einbezogen werden.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sonderfläche Stadion und Fläche für Sport gekennzeichnet. Für den Standort ist eventuell ein Bebauungsplan erforderlich, wenn die geplante Sanierung einschließlich Nebenflächen deutlich über den Bestand hinausgeht. Eine FNP - Änderung ist nicht erforderlich.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung und die innere Erschließung sind vorhanden.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht eine gut funktionierende ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Konflikte bestehen durch die Auswirkungen des von der Sportnutzung ausgehenden Lärms auf die angrenzende Wohnbebauung. Der Standort hat jedoch durch die bereits vorhandene Sportnutzung eine Vorprägung, sodass einerseits sodass die Veränderung der Ausgangssituation für die Nachbarn weniger gravierend wäre und andererseits mögliche Ausnahmeregelungen der 18.BImSchV greifen.

Fazit:

Grundsätzlich ist der Standort als integrierter, städtischer Standort städtebaulich gut geeignet. Die aufgezeigten planerischen Konflikte müssen in der weiteren Bearbeitung des Vorhabens gelöst werden.

Aus den genannten Gründen soll der Standort als eine mögliche Vorzugsvariante weiter betrachtet werden.

Standort 11

Einkaufszentrum Saalepark Peissen

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke nicht in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach nicht gegeben. Die Fläche liegt außerhalb der Gebietsgrenzen der Stadt Halle.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie eine Sporthalle sind ausreichende Flächen vorhanden. Stadion und Sporthalle könnten aufgrund des Flächenangebotes sowohl einzeln als auch gemeinsam errichtet werden. Auch für Nebenanlagen oder eventuelle künftige Erweiterungen stehen ausreichend Flächen zur Verfügung, die jedoch komplett erworben werden müssten.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche unterliegt nicht der Planungshoheit der Stadt Halle.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung ist vorhanden.

Es existiert keine innere Erschließung und keine leitungsgebundene Erschließung.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht keine ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Planerische Konflikte mit anderen Belangen sind nicht bekannt und aufgrund der dezentralen Lage auch nicht zu vermuten.

Fazit:

Der Standort ist wegen der fehlenden Erschließung und des notwendigen Grunderwerbs als ungeeignet anzusehen. Aufgrund der dezentralen Lage fehlt eine ÖPNV – Anbindung und die Identifikation des Sportpublikums mit dem Standort ist nicht zu erwarten.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, den Standort nicht weiter zu betrachten.

Standort 12

Karstadt – Warenhaus, Mansfelder Straße

Eigentumsverhältnisse:

An diesem Standort befinden sich die Grundstücke nicht in städtischem Eigentum. Die Grundstücksverfügbarkeit ist demnach nicht gegeben.

Ausreichendes Flächenangebot:

Für ein Stadion sowie ein Stadion und eine Sporthalle sind an dem Standort keine ausreichenden Flächen vorhanden. Für eine einzelne Sporthalle sind die Flächen ausreichend. Der Flächenzuschnitt ist jedoch durch die Lage zwischen den beiden Straßen beengt.

Festsetzung im FNP - planungsrechtliche Situation:

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Sonderfläche für ein Einkaufszentrum vorgesehen. Für den Standort ist voraussichtlich kein Bebauungsplan erforderlich, wenn keine grundlegenden planerische Konflikte erkennbar werden und die Voraussetzungen für das Einfügen der geplanten Kubatur der Sporthalle in den umgebenden Bestand gegeben sind.

Erschließung:

Die äußere verkehrliche Erschließung und die innere Erschließung sind vorhanden. Die verkehrliche Erschließung ist jedoch für eine Nutzung dieser Größenordnung voraussichtlich nicht leistungsfähig genug. Problematisch ist die Anbindung des Standortes an die Mansfelder Straße. Eine Abfahrt von der Hochstraße ist nach bisherigem Planungsstand nicht möglich.

Erreichbarkeit durch den ÖPNV:

Es besteht eine gut funktionierende ÖPNV – Anbindung.

Sonstige Konflikte:

Die Bebauung erfordert den Abbruch des bestehenden ehemaligen Karstadt-Warenhauses, welches nach derzeitigen Erkenntnissen erheblich mit Asbest belastet ist.

Aufgrund der städtebaulich außerordentlich dominanten Lage ist ein individueller Entwurf mit hohem architektonischen Anspruch, eventuell auf Basis eines Wettbewerbs erforderlich.

Fazit:

Der Standort ist aufgrund des eingeschränkten Flächenangebotes und der absehbaren Planungskonflikte für ein Stadion als ungeeignet anzusehen.

Aus den genannten Gründen wird empfohlen, den Standort für ein Stadion nicht weiter zu betrachten. Um die Eignung als Standort nur für eine Sporthalle mit einem erweiterten kulturellen Angebot zu betrachten, wäre eine ergänzende Prüfung erforderlich.

Gesamtfazit:

Zusammenfassend ergeben sich aus der überschlägigen Betrachtung bereits Standorte, die aufgrund ihrer Flächengröße **nicht als Stadionstandorte** in Betracht kommen. Es sind dies:

Standort	Name	Ausschlusskriterium
Standort 3	Halle Neustadt/Steinbruchsee	mangelnde Flächengröße
Standort 4	Halle Neustadt/Lilienstraße	mangelnde Flächengröße
Standort 6	Karlsruher Allee / 7.WK	mangelnde Flächengröße
Standort 7	Karlsruher Allee / 8.WK	mangelnde Flächengröße
Standort 8	Holzplatz	mangelnde Flächengröße
Standort 9	Thüringer Straße	mangelnde Flächengröße
Standort 12	Karstadt - Warenhaus	mangelnde Flächengröße

Weiterhin sind einige Standorte von ihrer Flächengröße grundsätzlich als Stadionstandorte geeignet, weisen aber Besonderheiten auf, die zu erhöhten Aufwendungen für die Erschließung oder erhöhten Risiken für die bautechnische Umsetzung führen. Es sind dies:

Standort	Name	Ausschlusskriterium
Standort 1	Hufeisensee Westseite	hohe Erschließungsaufwendungen wegen weiter Erschließungswege, problematische Oberflächenentwässerung keine ÖPNV-Anbindung
Standort 5	Bruckdorf Messe	ungünstige und sehr unsichere Baugrundverhältnisse, Bergbaufolgelandschaft
Standort 11	Saalepark Peissen	nicht in Eigentum und Planungshoheit der Stadt Halle

Im Ergebnis der Standortbetrachtung haben sich integrierte städtische Standorte als im Vergleich besonders geeignet herausgestellt. Der **Standort 2 Neustadt/Stadion** und der **Standort 10 Kurt-Wabbel-Stadion** besitzen aus städtebaulicher Sicht vergleichbare Qualitäten und vergleichbare Problemstellungen.

In der weiteren Betrachtung kommen also den zu erwartenden Bau- und Sanierungskosten, den Möglichkeiten einer abschnittswisen Errichtung sowie der Identifikation des Sportpublikums mit den gewachsenen, traditionellen Standorten besondere Bedeutung zu.

Die Entscheidung für einen der beiden Standorte zieht auch für die Wahl des Standortes für eine Ballsporthalle, wenn dieser getrennt vom Stadion sein sollte, Konsequenzen nach sich. Standorte, die sowohl für einen Stadion als auch für die Ballsporthalle ausgeschlossen werden sind folgende:

Standort	Name	Ausschlusskriterium
Standort 1	Hufeisensee Westseite	hohe Erschließungsaufwendungen wegen weiter Erschließungswege, problematische Oberflächenentwässerung keine ÖPNV-Anbindung
Standort 11	Saalepark Peissen	nicht in Eigentum und Planungshoheit der Stadt Halle
Standort 3	Halle Neustadt/Steinbruchsee	bestehender Bebauungsplan mit aktuellen baulichen Entwicklungen, Flächenverfügbarkeit,
Standort 6	Karlsruher Allee / 7.WK	Flächenverfügbarkeit, Stadtumbauziele, Umsetzungsstand der Abbrüche
Standort 7	Karlsruher Allee / 8.WK	Flächenverfügbarkeit, Stadtumbauziele, gewidmete Waldflächen teilweise unterhalb der Hochspannungsleitung gelegen

Vor den untersuchten Stadionstandorten sind aus städtebaulicher Sicht mehrere Standorte grundsätzlich für die Errichtung einer Ballsporthalle geeignet. Städtebauliche Ausschlusskriterien sind daher nicht zu formulieren. Für die Auswahl des Standortes sind daher vor allem sportfachliche, funktionelle und ökonomische Kriterien maßgeblich, die einer vertieften Betrachtung bedürfen.

Standort	Name	Eignung
Standort 2	Halle Neustadt / Stadion	Stadion und Ballsporthalle möglich
Standort 4	Halle Neustadt/Lilienstraße	Ballsporthalle möglich
Standort 5	Bruckdorf Messe	Ballsporthalle möglich (aufgrund des geringeren Flächenbedarfes für die Halle sind die Baugrundprobleme technisch besser beherrschbar)
Standort 8	Holzplatz	Ballsporthalle möglich
Standort 9	Thüringer Straße	Ballsporthalle möglich
Standort 11	Kurt Wabbel Stadion	Stadion und Ballsporthalle möglich
Standort 12	Karstadt - Warenhaus	Ballsporthalle möglich