



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **IV/2009/07930**  
Datum: 06.04.2009  
Bezug-Nummer.  
Kostenstelle/Unterabschnitt:  
Verfasser: Dezernat II  
Planen und Bauen

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Sportausschuss	14.04.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Be- teilungsverwaltung und Liegenschaf- ten	14.04.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Ordnung und Umweltan- gelegenheiten	14.04.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Planungsangelegenhei- ten	14.04.2009	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangele- genheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	14.04.2009	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	22.04.2009	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.04.2009	öffentlich Entscheidung

**Betreff:** **Bebauungsplan Nr. 135 "Sportareal am Gesundbrunnen" -  
Aufstellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan Nr. 135 „Fußballarena im Sportdreieck“ gemäß § 2 Abs.1 BauGB aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 137.351 m<sup>2</sup> der Gemarkung Halle, Flur 1, Flurstücke 33/1, 41/1, 41/2, 41/4, 42/5, 42/6, 42/7, 42/13, 42/15, 42/21, 1309/42, 1312/42.
3. Der Stadtrat billigt die in der Zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele.

Dr. Thomas Pohlack  
Bürgermeister

## Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

### Bebauungsplan Nr.135 „Sportareal am Gesundbrunnen“ - Aufstellungsbeschluss -

- Die Ausgangssituation

Am 26.11.2008 bestätigte der Stadtrat die Sanierung des Kurt-Wabbel-Stadions mit notwendiger Neubauerweiterung als reines Fußballstadion als Vorzugsvariante. Zudem sind zwei Ausbaustufen bestätigt worden, wobei in der Ausbaustufe 1 der Ausbau für zunächst 10.000 Zuschauerplätze und bei Bedarf in der Ausbaustufe 2 eine Erweiterung auf ca.15.000 Zuschauerplätze vorzusehen sind. Die Baumaßnahme ist unter Inanspruchnahme der Fläche des ehemaligen Gesundbrunnenbades und ggf. des Sportdreieckes für Nebenflächen vorzunehmen.

Am 26.11.2008 wird zudem die Verwaltung unter Verantwortung des EB ZGM durch den Stadtrat beauftragt, das Realisierungskonzept (Entwurfsplanung) zunächst bis Leistungsphase 2 zu erarbeiten. Im Rahmen der Entwurfsplanung haben sich die Anforderungen an die bauliche Gestalt des Stadions und die verschiedenen Funktionen innerhalb der Nebenanlagen so weit konkretisiert, dass ein Bebauungsplanverfahren für erforderlich gehalten wird.

- Der Standort

Das „Sportareal am Gesundbrunnen“ liegt innerhalb der zwischen 1926 - 1931 errichteten „Gartenstadt Gesundbrunnen“, die auf der Basis eines ganzheitlichen Städtebaulichen Planungskonzeptes, das dem Leitbild „Neues Bauen“ folgte, realisiert wurde. Ziel war es, Arbeitern und Angestellten im Süden der Stadt gesunde Wohnverhältnisse zu verschaffen.

Die Entwicklung des Wohngebietes war für die damalige Zeit beispielgebend und einmalig für Halle. Eingebettet ist die Bebauung in großzügige Frei- und Grünräume mit Plätzen für Sport und Spiel und anderen Gemeinbedarfseinrichtungen.

Eine der konzeptionell größten für den Sport vorgesehenen Flächen war der Standort der „Kampfbahn“, später des Kurt-Wabbel-Stadions und des Gesundbrunnenbades. Der Wiederaufbau des Fußballstadions mit seinen benötigten Nebenanlagen an diesem so vorgeprägten Standort bedeutet zugleich einen richtigen Schritt in Richtung Stadtreparatur im Sinne von historischer Sorgfalt und Nachhaltigkeit zu gehen.

- Die Planungsziele

Im Geltungsbereich sollen der Standort des Fußballstadions, erforderlicher VIP-Bereich, Bedarfsflächen für Technik, Pkw-Stellflächen, einschließlich Behindertenstellplätze, Fahrradabstellanlagen, zwei Trainingsplätze (Rasen und Kunstrasen), notwendige Zufahrten und Zuwegungen, einschließlich der Notwege vorgesehen werden.

Im Rahmen des Verfahrens sind die grundsätzlichen Parameter des Baukörpers für das Fußballstadion und die Zweckbestimmung und Größenordnung für die Nutzung der Freiflächen festzusetzen.

Weiterhin sind die wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung darzustellen und geeignete Festsetzungen zum Ausgleich von eventuellen Eingriffen zu treffen. Es sollen insbesondere die Belange der verkehrlichen und der technischen Erschließung, die Verträglichkeit der Anlage (insbes. Stadion, Trainingsplätze, Parkplätze) mit der Umgebung im Sinne des Immissionsschutzes und das Einfügen der Nutzungen in die vorhandenen, teilweise wertvollen Grünbereiche untersucht werden. Hierfür sind entsprechende Gutachten zugrunde zu legen.

Um die Eingriffe und daraus resultierende Kosten zu minimieren, sollen die wertvollsten Grünbereiche insbesondere am Brunnenhäuschen erhalten werden. Das Sportareal am Gesundbrunnen soll mit den umgebenden Grünverbindungen (v.a. Hafенbahntrasse, Pestalozzipark, Kantstraße) für Fuß- und Radverkehr vernetzt werden.

Der Geltungsbereich und die Festsetzungen sind auf die geplante Endausbaustufe ausgerichtet. Dabei ist die Planung in den Teilbereichen, welche derzeit noch nicht Bestandteil der konkreten Ausführungsplanung für das Stadion sind, als Angebotsplanung vorgesehen.

- Der Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des B-Planes umfasst das Areal des Kurt-Wabbel-Stadions, des ehemaligen Gesundbrunnenbades, der zwischen der Hafенbahntrasse und Läuferweg gelegenen Parkanlage und des so genannten Sportdreieckes.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 137.351 m<sup>2</sup> der Gemarkung Halle, Flur 1, Flurstücke 33/1, 41/1, 41/2, 41/4, 42/5, 42/6, 42/7, 42/13, 42/15, 42/21, 1309/42, 1312/42 gemäß der Anlage 2 zu dieser Vorlage.

Alle genannten Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt. Das Sportdreieck wurde der Stadt zugeordnet unter der Bedingung, dass die Fläche öffentlich zu nutzen ist.

### **Anlagen**

Anlage 1 -- Übersichtsplan

Anlage 2 -- räumlicher Geltungsbereich für den  
B-Plan Nr.135 „Sportareal am Gesundbrunnen“

Anlage 3 -- Rahmenplan