



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2010/08755**
Datum: 06.07.2010
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dezernat II Planen
und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.08.2010	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.08.2010	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 150, Erweiterung Bildungsstandort Murmansker
Straße - Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr.150, Erweiterung Bildungsstandort Murmansker Straße in der Fassung vom 21.06.2010 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf in gleicher Fassung.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.150, Erweiterung Bildungsstandort Murmansker Straße vom 21.06.2010 sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Entwurf in gleicher Fassung sind öffentlich auszulegen.

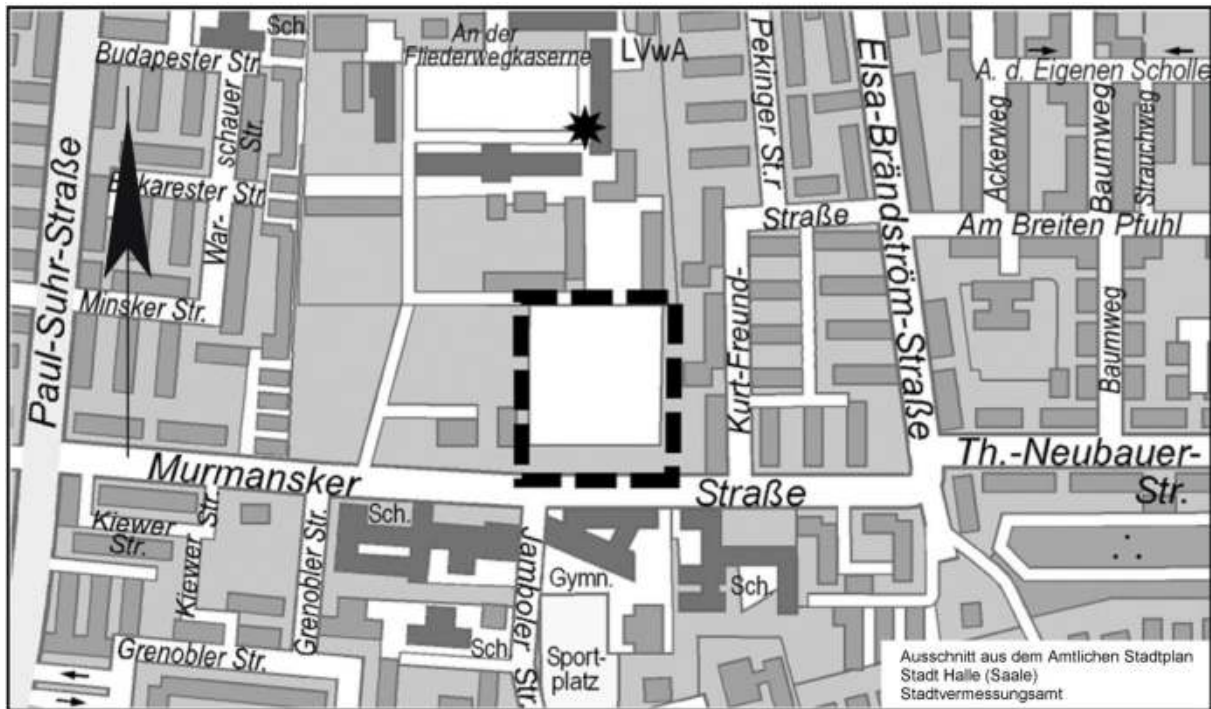
Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Stadt Halle (Saale)

Bebauungsplan Nr. 150,

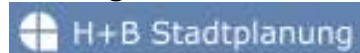
Erweiterung Bildungsstandort Murmanskter Straße



Begründung

- Entwurf -

Planungsbüro:



Philipp-Müller-Straße 10
06110 Halle (Saale)

Umweltbericht:

Landschaftsarchitekturbüro
Haselbach
Talstraße 17a
06120 Halle (Saale)

Datum: 21.06.2010

A. Städtebaulicher Teil

Inhalt

1. Planungsanlass	4
2. Räumlicher Geltungsbereich	4
3. Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrecht	4
3.1 Bestehende planungsrechtliche Situation	4
3.2 Flächennutzungsplan	4
3.3 Landschaftsplanerische Bindungen.....	3
4. Städtebauliche Bestandsaufnahme	5
4.1 Eigentumsverhältnisse	5
4.2 Baulicher Bestand	5
4.3 Verkehrserschließung.....	6
4.4 Stadttechnische Erschließung.....	6
5. Planungskonzept	6
5.1 Städtebauliches Konzept	6
5.2 Verkehrskonzept	6
5.3 Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange und Freianlagenkonzept.....	7
6. Begründung der Festsetzungen	7
6.1 Art der baulichen Nutzung	7
6.2 Maß der baulichen Nutzung	8
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise.....	8
6.4 Stellplätze	9
6.5 Festsetzungen der Grünordnung.....	9
7. Stadttechnische Erschließung	10
8. Flächenbilanz	10
9. Planverwirklichung	10
10. Wesentliche Auswirkungen der Planung	10

Zu dieser Begründung gehört als Teil B der Umweltbericht mit Anlagen.

1. Planungsanlass

Die „Edith-Stein-Schulstiftung des Bistums Magdeburg“ beabsichtigt am Standort Murmansker Straße die Realisierung von zusätzlichen Baulichkeiten für die vorhandenen Bildungseinrichtungen zu dem bereits auf der Südseite der Straße vorhandenen Elisabeth-Gymnasium, einschließlich der dazugehörigen Sport- und Spielflächen. Gegenüber dem Elisabeth-Gymnasium soll auf dem brachliegenden südlichen Teil der früheren Fliederwegkaserne ein Schulkomplex für die Primar- und Sekundarstufe errichtet werden. Zunächst ist vorgesehen, für die Grundschule, die aktuell am Standort in einem Bestandsgebäude eingemietet ist, ein Schulgebäude zu errichten. In weiteren Baustufen sollen dann die Sekundarschule und die Sporteinrichtungen folgen. Gemeinsam mit den beiden in Landeseigentum befindlichen Schulen für Körperbehinderte und Gehörlose, die sich ebenfalls an der Murmansker Straße befinden, ist damit die Möglichkeit der Nutzung von Synergien mit positiven Effekten für die Entwicklung von Kindern und Jugendlichen gegeben. Die vorgesehene Nachnutzung eines Kasernengeländes löst einen Planungsbedarf aus.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich, für den die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 beabsichtigt ist, umfasst eine Fläche von rund 26.000 m² als Teilfläche des Grundstückes Gemarkung Halle, Flur 3, Flurstück 34/ 103. Der Bereich wird im Süden von der Murmansker Straße begrenzt. Im Osten bilden die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung an der Kurt-Freund-Straße die Grenze des Geltungsbereiches, im Norden grenzt der Landesbehördenstandort Fliederwegkaserne an. Im Westen befindet sich eine Teilfläche des ehemaligen Kasernengeländes, die durch verschiedene Einrichtungen, unter anderem das Technische Hilfswerk, genutzt wird.

3. Übergeordnete und sonstige Planungen, Planungsrecht

3.1 Bestehende planungsrechtliche Situation

Der Plangeltungsbereich ist Teil der ehemaligen Fliederwegkaserne. Aufgelassene Kasernengelände sind in der Regel als Außenbereich zu betrachten, da sie nicht an der Entwicklung des Bebauungszusammenhanges teilgenommen haben. Nachnutzungen lösen daher in der Regel einen Planungsbedarf aus. Für das Gebiet bestand ab dem Jahr 2000 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 114 mit dem Ziel, hier Investitionen in Verwaltungseinrichtungen und soziale Einrichtungen zu ermöglichen. Der Bebauungsplan wurde nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit dem Vorentwurf nicht fortgeführt, da es zu diesem Zeitpunkt keine Nachfrage von Ansiedlungswilligen gab. Er wurde somit nicht rechtswirksam.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle wird die Fläche, in der der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt, als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen, Verwaltung, Dienstleistung und Behörden“ dargestellt.

Über den Bebauungsplan sollen eine Schule und Sporteinrichtungen errichtet werden. Während die Sporteinrichtungen in der Zweckbestimmung der Sonderbaufläche vorgesehen sind, trifft dies auf die Schule als Bildungseinrichtung nicht zu.

Dennoch ist der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu betrachten, was nachfolgend näher begründet wird.

Die Anwendung des in § 8 (2) BauGB verankerten Entwicklungsgebotes obliegt der

Kommune. Das Entwicklungsgebot verlangt nicht die strikte Übernahme der im Flächennutzungsplan enthaltenen Planung in den Bebauungsplan. Vielmehr genügt es, wenn die im Flächennutzungsplan dargestellte Grundkonzeption der Gemeinde im Bebauungsplan planerisch fortentwickelt wird. Insbesondere steht der Annahme der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan noch nicht entgegen, dass der Bebauungsplan von Letzterem etwa bezüglich der Art oder des Maßes der baulichen Nutzung oder von dessen räumlichen Grenzen geringfügig abweicht.

Eine Gemeinde hat bei der Anwendung des Entwicklungsgebotes einen Gestaltungsspielraum, dessen Grenzen durch die Grundzüge des Flächennutzungsplanes gesetzt sind. Diese Grundzüge dürfen durch die Abweichung bei den Festsetzungen des B-Planes nicht verletzt werden.

Im Extremfall kann aber ein Bebauungsplan, der für ein gesamtes Gebiet eine andere Nutzungsart festsetzt als sie im Flächennutzungsplan dargestellt ist, aus dem FNP entwickelt sein, wenn die Grundzüge der Gesamtplanung des FNP gewahrt sind. Zu beurteilen ist dies nicht aus der Sicht des einzelnen Bebauungsplanes sondern aus der Gesamtsicht des Flächennutzungsplanes. Der Flächennutzungsplan muss dabei seine Bedeutung als kommunales Steuerungsinstrument der städtebaulichen Entwicklung im Großen und Ganzen behalten. Dies ist hier gegeben. Denn obwohl die Nutzung Bildungseinrichtung nicht in der Zweckbestimmung für die Sonderbaufläche erwähnt wurde, so fügt sie sich als öffentliche Einrichtung doch in das Nutzungsgeflecht aus Verwaltung, Dienstleistung und Behörden ein. Es ist außerdem davon auszugehen, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umgebung, beispielsweise durch den anlagenbezogenen Verkehr, geringer sind als bei dem im Flächennutzungsplan insgesamt dargestellten Nutzungsspektrum.

3.3 Landschaftsplanerische Bindungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Schutzgebiete des Naturschutzrechtes. Im Randbereich des Geltungsbereiches ist Baumbestand unterschiedlicher Größe und Qualität vorhanden, der weitgehend in das Planungskonzept integriert werden kann.

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Gehölzbestände am Ostrand des Plangebietes erhaltenswert.

Detaillierte Angaben enthält der Umweltbericht.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche im Plangeltungsbereich ist Eigentum der Edith-Stein-Schulstiftung des Bistums Magdeburg.

4.2 Baulicher Bestand

Im nördlichen Bereich der ehemaligen Kaserne, außerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan befindet sich ein zentraler Behördenstandort des Landes, der unter anderem durch den Landesbetrieb Bau genutzt wird.

Die Fläche des Plangeltungsbereichs ist ungenutzt und überwiegend mit Betonflächen versiegelt.

Westlich des Plangeltungsbereiches sind Bunker vorhanden, die zum Teil von der Bundespolizei genutzt werden. Südlich an die Bunker schließt ein vom THW genutztes Gebiet an. Hier sind Garagen, Fahrzeugrampen und Stellflächen vorhanden.

Östlich angrenzend erschließt sich ein Gebiet mit mehrgeschossigen Wohnbauten aus den 60er Jahren und teilweise Garagenstandorte.

Südlich der Murmanner Straße befinden sich mehrere Schulstandorte in komplexer Anordnung; unter anderem das Elisabethgymnasium und das Landesbildungszentrum für Körperbehinderte.

4.3 Verkehrserschließung

Das Bearbeitungsgebiet wird vom übergeordneten Straßennetz ausgehend von Süden über die Murmanner Straße erschlossen.

Die nächste Haltestelle der Straßenbahn befindet sich in der Elsa-Brandström-Straße in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet. Es besteht auch eine fußläufige Anbindung zur S-Bahn.

Eine Radweganbindung an den Planungsbereich besteht über die Murmanner Straße.

Für die sichere Querung der Murmanner Straße zwischen den Schulstandorten ist die Einrichtung eines Fußgängerüberweges vorgesehen.

4.4 Stadttechnische Erschließung

Die notwendigen Versorgungskapazitäten sind vorhanden. Es sind lediglich die notwendigen Grundstücksanschlüsse herzustellen.

Die Löschwasserbereitstellung erfolgt gemäß DVGW- Arbeitsblatt 405 mit max. 48 m³ / Stunde aus dem öffentlichen Trinkwassernetz in der Murmanner Straße. Dort sind in ausreichender Nähe Hydranten angeordnet.

Die Schmutzwasserableitungskapazität des vorhandenen Netzes ist ausreichend.

Die Regenwasserableitung muss gedrosselt erfolgen. Hierzu müssen auf dem Grundstück voraussichtlich Staukanäle und /oder offene Regenrückhaltegräben angelegt werden. Eine Versickerung des Regenwassers ist aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich.

5. Planungskonzept

5.1 Städtebauliches Konzept

Das vorgesehene Nutzungskonzept beinhaltet die Räume für eine Grundschule und eine Sekundarschule. Schulhort, Aula, Küchen- und Mensabereiche, sowie Verwaltungsräume werden gemeinsam genutzt. Die Schülerzahl beträgt insgesamt max. 460. Die Nutzungen gruppieren sich entlang der Murmanner Straße in versetzt angeordneten drei jeweils dreigeschossigen Baukörpern mit einer Grundfläche von je ca. 35 x 20 m für die Seitenflügel und 30 x 35 m für den Mitteltrakt mit dem zentralen Foyer. Nördlich schließt sich der Schulhof auf einer Fläche von ca. 30 x 40 m an, der seinen räumlichen Abschluss mit der nördlich gelegenen Einfeld-Sporthalle findet.

Der so entstehende Schulcampus wird in großzügig bemessene Freiflächen eingebettet. Der Sportplatz wird in einem Abstand von ca. 15 m am nördlichen Rand des Schulgrundstückes angeordnet, die Stellplätze liegen am östlichen Rand.

5.2 Verkehrskonzept

Das Grundstück wird von der Murmanner Straße aus über insgesamt drei Zufahrten und einen zentralen Fußgängerzugang erschlossen.

Die nächste Haltestelle der Straßenbahn befindet sich in der Elsa-Brandström-Straße in ca. 400 m Entfernung zum Plangebiet. Es besteht auch eine fußläufige Anbindung zur S-Bahn.

Für den Zubringer- und Abholverkehr, der vor allem für die Grundschule eine hohe Bedeutung hat, wird eine Platzfläche außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes zum Ein- und Aussteigen geschaffen. Dieser Bereich kann auch durch Zubringerverkehre für das gegenüber gelegene Gymnasium genutzt werden.

Durch den neuen Schulstandort auf der nördlichen Seite der Murmanner Straße in Höhe

des Elisabeth-Gymnasiums entsteht ein neuer und nicht unerheblicher Querungsbedarf von Schulkindern, die hier gebündelt die Straße queren müssen. Die Murmanker Straße ist eine Sammelstraße, die gemäß Verkehrszählung von rund 3000 Kfz pro Tag befahren wird. In der Spitzenstunde wurden ca. 430 Kfz pro Stunde gezählt. Bei einem Schulstandort dieser Größe können 100-150 querende Fußgänger pro Spitzenstunde durchaus erreicht oder überschritten werden. Dies ist nach der Richtlinie für Fußgängerüberwege (R-FGÜ 2001) eine Voraussetzung, um das Anlegen eines Fußgängerüberwegs als Querungshilfe ausdrücklich zu empfehlen. Im Hinblick auf die überwiegende Nutzung durch besonders schutzbedürftige Personen ist die Anlage eines Fußgängerüberwegs sogar geboten.

Der Küchen- und Techniktrakt erhält eine eigene Anlieferungszufahrt zur Murmanker Straße an der Westseite des Grundstücks.

Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Halle werden insgesamt 18 Stellplätze erforderlich. Zur Vermeidung von Engpässen und Falschparkern werden Stellplätze sogar über diesen Mindestbedarf hinaus vorgesehen, und zwar insgesamt 27 Personalstellplätze sowie 15 Besucherstellplätze. Außerdem ist vor dem Haupteingang die planerische Voraussetzung für eine Fahrradabstellanlage geschaffen worden.

Eine Nutzung der Sportanlagen über den Schulsport hinaus durch Dritte kann nach dem vorliegenden Nutzungskonzept und gemäß Schalltechnischer Untersuchung 2741/09 des Ingenieurbüros M. Goritzka & Partner, Leipzig vom 28.09.2009 erfolgen. Diese Nutzung ist zwar möglich, jedoch nur außerhalb der Schulzeiten. Deshalb wird eine zusätzliche Ausweisung von Stellplätzen als nicht erforderlich erachtet.

5.3 Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange und Freianlagenkonzept

Der Baumbestand auf dem Grundstück wird überwiegend erhalten. Dies gilt insbesondere für den als wertvoll eingeschätzten Bestand am östlichen Rand. Dieser wird daher auch als zum Schulgelände gehörende Grünfläche festgesetzt.

Insgesamt wird eine parkartige Gestaltung mit großen Rasenflächen und raumbildenden Baumgruppen und -reihen angestrebt.

6. Begründung der Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Um den vorgesehenen Schulstandort und den Sportplatz planungsrechtlich klar zu strukturieren, werden ein Sondergebiet für eine Bildungseinrichtung und ein weiteres Sondergebiet für den damit verbundenen Sportplatz festgesetzt.

Sondergebiet SO 1:

Die Zweckbestimmung erfasst alle für den Schulbetrieb notwendigen Funktionen, also neben den Klassenräumen und der Verwaltung eine Vielzahl weiterer Funktionen wie zum Beispiel Sportstätten, Küche und Speiseräume.

Sondergebiet SO 2:

Die Zweckbestimmung umfasst den Sportplatz für die Bildungseinrichtungen sowie Grünanlagen einschließlich dazu gehörender Nebenanlagen.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung zu dem Bebauungsplan ist eine Nutzung der Sportstätten durch Vereine ohne Störungen der Wohnnutzung, die über das zulässige Maß nach der Sportanlagen-Lärmschutzverordnung hinausgehen, möglich. Die Sportanlagen könnten also zu Trainingszwecken durch Vereine außerhalb der Schulzeiten genutzt werden. Der Bebauungsplan lässt daher diese Nutzung, die eine soziale Bedeutung insbesondere auch für die umgebenden Wohngebiete haben kann, als Ausnahme zu.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die festgesetzten Maßzahlen sind aus der Architektur des Vorhabens und der Erschließungs- und Freianlagenplanung entwickelt. Sie ordnen sich in die Maßverhältnisse der Umgebung ein. Es sind hier bis zu viergeschossige Bauten vorhanden. Insbesondere der gegenüber des Plangebietes gelegene Baukörper des Elisabethgymnasiums, der bis zu drei Geschossen und Flachdächer aufweist ist für die neue Planung maßstäblich prägend. Bezüglich des insgesamt nach § 19 BauNVO zulässigen Grundflächenzahl geht der Plan nicht über das in einem Wohngebiet zulässige Höchstmaß hinaus.

Sondergebiet SO 1:

Die Grundflächenzahl von 0,35 entspricht einer Grundfläche von ca. 4.700 m². Dies ermöglicht die vorgesehene Bebauung. Zudem wird das zulässige Höchstmaß der Grundflächenzahl eines Wohngebietes von 0,4 nicht erreicht. Somit wird mit der Festsetzung ein Einfügen in die umgebenden Baustrukturen, insbesondere die Wohnnutzung, erreicht.

Die Zahl der Vollgeschosse von drei als Höchstmaß entspricht ebenfalls sowohl dem Bebauungskonzept als auch den vorhandenen Maßverhältnissen in der Umgebung.

Die Höhenfestsetzung für den Baukörper mit max. 11 m über der vorhandenen Geländebezugshöhe (108,30 m über NHN) ergänzt die Festsetzung zur Geschossigkeit und ist insbesondere zur planungsrechtlichen Steuerung der vorgesehenen Sporthalle erforderlich.

Sondergebiet SO 2:

Die Grundflächenzahl von 0,3 berücksichtigt die notwendigen befestigten Flächen für den Sportplatz wie zum Beispiel die Laufbahn und die Sprunggrube. Da der Rasenplatz, auch wenn es sich dabei um eine Vegetationsfläche handelt, als Bestandteil der Sportanlage bei der Berechnung der Grundfläche einbezogen wird ist gemäß Punkt 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO) folgende Bestimmung festgesetzt.

„Die zulässige Grundfläche darf im Sondergebiet SO 2 nur durch die Anteile der Grundflächen von Sportplätzen, die als Vegetationsflächen mit Rasen angelegt sind überschritten werden. Für diese Überschreitung wird eine Grundflächenzahl von insgesamt 0,7 als Obergrenze festgesetzt.“

Hiermit ist für die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz geklärt, dass die Grundflächenzahl von 0,3 nicht auch durch anderweitige, tatsächlich versiegelte Flächen mit einem geringeren Biotopwert als ihn der Rasenplatz aufweist, überschritten werden darf.

Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sind im Sondergebiet SO 2 nicht erforderlich, da das Teilgebiet nicht mit Gebäuden überstellt werden darf.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise

Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche in Verbindung mit der Bauweise sind nur im Sondergebiet SO 1 erforderlich, da nur hier die Errichtung von Gebäuden vorgesehen

ist. Es wird eine überbaubare Grundstücksfläche mit maximalen Kantenlängen von 85 m festgesetzt.

Die einzelnen vorgesehenen Baukörper gemäß der Vorplanung des Vorhabens können innerhalb der Fläche angeordnet werden und es verbleiben ausreichende Spielräume für Änderungen der Planung, die jedoch nicht die Grundzüge der städtebaulichen Konzeption berühren können.

6.4 Stellplätze

Nach der Stellplatzsatzung der Stadt Halle werden insgesamt 18 Stellplätze erforderlich. Zur Vermeidung von Engpässen und Falschparkern werden Stellplätze sogar über diesen Mindestbedarf hinaus vorgesehen, und zwar insgesamt 27 Personalstellplätze sowie 15 Besucherstellplätze = 42 Stellplätze. Außerdem ist vor dem Haupteingang die planerische Voraussetzung für eine Fahrradabstellanlage geschaffen worden.

Die Größenordnung von 230 Fahrradstellplätzen kann auf dem Grundstück innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze insgesamt untergebracht werden.

Eine Nutzung der Sportanlagen über den Schulsport hinaus durch Dritte kann nach dem vorliegenden Nutzungskonzept und gemäß Schalltechnischer Untersuchung 2741/09 des Ingenieurbüros M. Goritzka & Partner, Leipzig vom 28.09.2009 erfolgen. Diese Nutzung ist zwar möglich, jedoch nur außerhalb der Schulzeiten. Deshalb wird eine zusätzliche Ausweisung von Stellplätzen als nicht erforderlich erachtet.

6.5 Festsetzungen der Grünordnung

6.5.1 Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schulgelände“

Der durch den Baumbestand geprägte östliche Randbereich des Schulgrundstücks soll als Pufferzone zwischen schulischer Nutzung und Wohnbebauung dienen.

Dabei ist eine Nutzung als Grünfläche auch für schulische Zwecke, zum Beispiel als „Grünes Klassenzimmer“ möglich, jedoch nicht im Zuge baulicher Nutzungen.

6.5.2 Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen

Im Rahmen der planerischen Bestandsaufnahme wurden die Baumbestände bewertet und insbesondere die heimischen und standortgerechten Einzelbäume festgestellt. Der erhaltenswerte Baumbestand konzentriert sich am östlichen Rand des Plangeltungsbereiches und wird hier flächenhaft zur Erhaltung festgesetzt.

Sowohl zur Erhaltung wertvoller Gehölzbestände, Minimierung der Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt, als auch zur Erzielung einer angepassten Einbindung der geplanten Bebauung in das Ortsbild sollen sich ökologische und grüngestalterische Leitgedanken in der Planung und Ausführung niederschlagen.

Dennoch können Eingriffe in den weiteren, im Geltungsbereich des B-Plans gestreuten Baumbestand nicht völlig vermieden werden. Zum Ausgleich werden Neupflanzungen unter anderem an der Murmanker Straße und am geplanten Sportplatz festgesetzt.

Die Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist aufgrund des städtebaulichen Konzepts und der oben genannten Neupflanzungen positiv. Die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes erfolgt nach der Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen – Anhalt. Nähere Angaben enthält der Umweltbericht.

Die Maßnahmen dienen gleichzeitig der Erhaltung des Mikroklimas. Durch die Baumpflanzungen entlang der Murmanker Straße wird das Ortsbild an dieser Straße aufgewertet.

7. Stadttechnische Erschließung

Die angrenzend an das zu bebauende Grundstück vorhandenen Versorgungsleitungen verfügen sämtlich über eine ausreichende Kapazität, um eine umfassende Versorgung der geplanten Nutzung sicher zu stellen. Die Schaffung der Hausanschlüsse obliegt dem Vorhabenträger.

Für die erforderliche Schmutz- und Regenwasserentsorgung gilt das oben gesagte entsprechend. Eine Besonderheit bei der Regenwasserentsorgung ist für das Plangebiet der Nachweis für die Notwendigkeit der gedrosselten Ableitung. Hierzu können bei Bedarf auf dem Grundstück die notwendigen Regenrückhalteanlagen aufgrund des verbleibenden hohen Freiflächenanteils, selbst unter Berücksichtigung der zur Erhaltung vorgesehenen Freiflächen problemlos angelegt werden.

Die detaillierte Ausgestaltung wird der Objektplanung vorbehalten.

Die Löschwasserversorgung wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt 405 mit 48 m³/h aus dem öffentlichen Trinkwassernetz abgesichert.

8. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz ist in ausführlicher Form in den Anlagen zum Umweltbericht , Tabelle 1 enthalten. Der Plangeltungsbereich umfasst eine Fläche von 26.077 m².

9. Planverwirklichung

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes obliegt allein der Edith-Stein-Schulstiftung des Bistums Magdeburg.

Hierzu gehört auch die Herstellung des Fußgängerüberweges über die Murmanker Straße im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages.

Maßnahmen der Stadt Halle, die der Planverwirklichung dienen, sind weder vorgesehen noch erforderlich.

10. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung

Die Reaktivierung von Brachflächen ist nach wie vor, auch vor dem Hintergrund des Stadtumbaus, ein wesentliches städtebauliches Ziel.

Mit der Unterbringung in neuen, zukunftsfähigen Baukörpern auf eigenem Gelände wird der bereits bestehende Sekundarschulstandort verbessert und langfristig gesichert. Dies kommt der weiteren Entwicklung des südlichen Stadtgebietes als Verbesserung der sozialen Infrastruktur zugute.

Ortsbild

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes wird die derzeit brach liegende Teilfläche einer ehemaligen Kaserne einer neuen Nutzung zugeführt und geordnet. Große, ungestaltete Betonflächen werden entfernt. Ortsbildprägender Baumbestand wird weitgehend erhalten. Somit wird insgesamt ein Beitrag zur Verbesserung des Ortsbildes geleistet.

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes ist über das vorhandene öffentliche Straßennetz gewährleistet. Unverträgliche Zusatzbelastungen sind nicht zu erwarten.

Zwischen den Schulstandorten auf der Nord- und Südseite der Murmanker Straße ist die Anlage eines Fußgängerüberweges vorgesehen. Die Realisierung soll im Zuge der Bauausführung für die Schule erfolgen.

Belange der Bevölkerung und der Wirtschaft

Die Belange der Wirtschaft werden durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt. Das Vorhandensein vielfältiger Bildungseinrichtungen kommt vielmehr mittelbar auch dem Wirtschaftsleben zugute.

Für die umgebende Wohnbevölkerung entsteht keine Verschlechterung der Ausgangslage, da die Immissionsprognose in allen Punkten die einschlägigen Richt- und Grenzwerte unter anderem der Sportanlagenlärmschutzverordnung deutlich unterschreitet.

Familienverträglichkeit

Der Bebauungsplan erfüllt gemäß der einvernehmlichen Bestätigung der zuständigen Stellen im Jour fixe Familienverträglichkeit die Anforderungen an eine familienverträgliche Planung. Dies beruht auf den folgenden wesentlichen Gründen:

Die Planung dient der Erweiterung des Bildungsangebotes in seiner Vielfältigkeit in der Stadt Halle. Bei der Planung der Erschließung des Standortes, sowohl hinsichtlich des Auto-, als auch Rad- und Fußverkehrs wurden die Belange der Schüler nach Sicherheit ausdrücklich und verantwortungsbewusst berücksichtigt.

Die Planung wird aus Sicht einer familienverträglichen Stadtentwicklung ausdrücklich befürwortet. Sie dient der Erweiterung des Bildungsangebotes in seiner Vielfältigkeit in der Stadt Halle.

Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Für den städtischen Haushalt hat die Planung keine Kostenauswirkungen, da die Stadt nicht an der Umsetzung der Maßnahmen beteiligt ist. Ebenso trägt der Vorhabenträger die Kosten des Bebauungsplanes.