



## Beschlussvorlage

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **VIII/2024/00014**  
Datum: 16.10.2024  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.51101  
Verfasser: FB Städtebau und  
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung	12.11.2024	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Ordnung	05.12.2024	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	18.12.2024	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Bebauungsplan Nr. 219 Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus  
- Aufstellungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan Nr. 219 „Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus“ aufzustellen.
2. Der Geltungsbereich umfasst die in der Anlage 2 zu diesem Beschluss dargestellten Flächen von ca. 3,17 ha.
3. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele.

René Rebenstorf  
Beigeordneter

## Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
<b>Ergebnisplan</b>	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (gesamt)			
<b>Finanzplan</b>	<b>Einzahlungen</b> (gesamt)			
	<b>Auszahlungen</b> (gesamt)			

<b>B Folgekosten</b> (Stand:		<b>ab Jahr</b>	<b>Höhe</b> (jährlich, Euro)	<b>Wo veranschlagt</b> (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	<b>Ertrag</b> (gesamt)			
	<b>Aufwand</b> (ohne Abschreibungen)			
	<b>Aufwand</b> (jährli- che Abschrei- bungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan  
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:  
Gleichstellungsrelevanz:

ja

ja

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

## **Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung**

Bebauungsplan Nr. 219 „Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus“

### **Aufstellungsbeschluss**

#### **1. Planungsanlass und -erfordernis**

##### **1.1. Planungsanlass**

Die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg hat sich besonders ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts durch eine Ausdehnung der wissenschaftlichen Arbeit auf immer mehr Forschungsgebiete im gesamten Stadtgebiet räumlich erheblich erweitert. Sukzessive wuchs die Anzahl der Gebäude in ganz Halle (Saale), die teils für die Universität errichtet oder umgenutzt wurden.

So sind auch das in der Ernst-Grube-Straße angesiedelte Universitätsklinikum und die Seminar- und Hörsaalräumlichkeiten der Medizinischen Fakultät in der Magdeburger Straße dezentral auf das Stadtgebiet verteilt. Diese örtliche Trennung wirkt sich aufgrund langer Wege nachteilig auf die Entwicklung von Forschung und Lehre aus. Zudem ist der bauliche Zustand der Gebäude in der Magdeburger Straße für Erweiterungen oder einen Ausbau als Forschungs- und Lehrstandort nicht gut geeignet. Die denkmalgeschützte Bausubstanz wird den heutigen Anforderungen an ein modernes, wissenschaftliches Arbeiten nicht gerecht. Der vorhandene Standort des Universitätsklinikums in der Ernst-Grube-Straße ist aufgrund der bereits laufenden Umbauten und Bauphasen auch nicht erweiterbar. Für eine der wissenschaftlichen Zielstellung entsprechende Lehrtätigkeit ist der Neubau einer zeitgemäßen Ausbildungsstätte hinsichtlich Kapazität, Einrichtung und Ausstattung erforderlich.

Deshalb soll für die Medizinische Fakultät ein neuer Gebäudekomplex - das Theoretikum - auf einer Erweiterungsfläche in der Nähe der bestehenden universitären Einrichtungen am Weinberg Campus im Bereich Kurt-Mothes-Straße / Weinbergweg / Wolfgang-Langenbeck-Straße entstehen. Das Theoretikum wird insgesamt 2.000 fachspezifische Studienplätze in den Bereichen Humanmedizin, Pflegewissenschaften und Hebammenwissenschaften bieten. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Biozentrum, dem Proteinzentrum, den universitären Instituten für Pharmazie, Chemie, Biochemie und Pflanzenbiochemie, dem Biologicum, dem Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung, dem Leibniz-Institut für Pflanzenbiochemie, dem Max-Planck-Institut für Mikrostrukturphysik, dem Fraunhofer Institut für Werkstoffmechanik, dem Technologie- und Gründerzentrum wie auch dem in der Ernst-Grube-Straße gelegenen Universitätsklinikum sowie dem zukünftigen Pandemieresilienzzentrum können hier erhebliche Synergieeffekte erwartet werden. Am Weinberg Campus sind bereits insgesamt etwa 5.500 Beschäftigte nicht nur in den genannten Forschungseinrichtungen, sondern auch in etwa 60 Unternehmen tätig. Zugleich ist der Campus Lernort für etwa 7.500 Studentinnen und Studenten. Durch die Einbettung des Theoretikums in den Weinberg Campus als zweitgrößten Wissenschafts- und Technologiepark Ostdeutschlands werden Kompetenzen und Ressourcen gebündelt, der Wissenstransfer sowie die Gewinnung von Fachkräften erleichtert.

In das Theoretikum soll zudem eine medizinische Fachbereichsbibliothek mit Büchermagazin integriert werden. In der neuen Bibliothek werden die derzeit auf verschiedene Gebäude des aktuellen Medizincampus in der Magdeburger Straße verteilten Bestände sowie die Bestände der Medizinbibliothek am Standort Ernst-Grube-Straße zusammengeführt.

Für den aktuellen Medizincampus in der Magdeburger Straße ergeben sich durch den Umzug von Instituten in Zukunft weitreichende Veränderungen:

- An seinem jetzigen Standort im Nordflügel der Magdeburger Straße 16 verbleibt lediglich das Departement für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde.
- Derzeit werden weitere Gebäudeabschnitte der Magdeburger Straße 16 für das Institut für Rechtsmedizin sowie für Teile des Institutes für physiologische Chemie saniert. Infolge eines später durchzuführenden Sanierungsabschnittes sollen auch die restlichen Bereiche des Institutes für physiologische Chemie hinzustoßen. Für dessen aktuellen Standort in der Hollystraße 1 sind daher Nachnutzungen gefragt.
- Die Tagesklinik Sucht soll von der Magdeburger Straße 22 in die Magdeburger Straße 24 als Bestandteil eines derzeit im Aufbau befindlichen neuropsychiatrischen Zentrums verlagert werden. Am aktuellen Standort stehen nur beschränkte räumliche Ressourcen zur Verfügung.
- Die im Norden des Campus gelegenen Institute ziehen hingegen vollständig in das Theoretikum. Hinsichtlich der Weiternutzung wird das Land Gespräche mit anderen Landeseinrichtungen führen. Eine mögliche Option wäre die Erweiterung des geisteswissenschaftlichen Campus der Martin-Luther-Universität.
- Für die freigezogenen Gebäude ohne Nutzungsinteresse des Landes kommt hingegen eine freie Veräußerung als Büro-, Verwaltungs- oder Wohnstandort infrage.

Die Universitätsklinik und Poliklinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik zieht nicht auf den Weinberg Campus und verbleibt an ihrem jetzigen Standort in der Julius-Kühn-Straße im Stadtteil Am Wasserturm / Thaerviertel.

Die Neuschaffung eines Medizincampus dient der Medizinischen Fakultät der Martin-Luther-Universität als Anstoß, den Lehr- und Forschungsbetrieb umzustrukturieren. Derzeit erfolgen mit den Forschungseinrichtungen Gespräche und Recherchen zu international diskutierten Ideen und Konzepten. In welcher Form sich neue Lehr- und Lernmethoden sowie die fortschreitende Digitalisierung auf ein neues Curriculum auswirken, wird aktuell in Arbeitsgruppen behandelt. Vision der inhaltlichen und baulichen Neustrukturierung des Medizincampus ist es, den Studentinnen und Studenten sowie Forscherinnen und Forschern einen offenen, zukunftsfähigen und identitätsstiftenden Ort zu bieten.

Für die Zukunft wird mit diesen Investitionen eine erhebliche Verbesserung des Images der Universität und der Stadt Halle (Saale) angestrebt. Positive Auswirkungen auf die Wirtschaft und die Entwicklung der Medizin in Mitteldeutschland sind zu erwarten. Dadurch würde die Gesundheitsversorgung im südlichen Sachsen-Anhalt zukunftssicher gemacht und die Entwicklung der regionalen Gesundheitswirtschaft gefördert.

Ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb für das Theoretikum wurde dem Bebauungsplanverfahren in den Jahren 2022 und 2023 vorgeschaltet. Der aus zwölf Wettbewerbsbeiträgen gekürzte Siegerentwurf sieht eine zentrale bauliche Spange mit sechs Clustern vor, die abschnittsweise und additiv realisiert werden können (siehe Anlage 3).

Der Cluster 1 umfasst mit dem Pandemieresilienzzentrum 2 ein Lehr- und Forschungsgebäude, welches im Nordwesten des Bebauungsplangebietes errichtet werden soll. Basierend auf dem städtebaulichen Siegerentwurf wurde in einer zweiten Stufe ein nichtoffener Realisierungswettbewerb für den hochbaulichen Entwurf dieses Gebäudes durchgeführt. Die abschließenden Ergebnisse liegen im Herbst 2024 vor. Vom Abriss des Wohnhochhauses 1, der im Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbes noch vorgesehen war, um das Pandemieresilienzzentrum zu errichten, ist das Universitätsklinikum jedoch abgerückt. Daher verschiebt sich das Baufeld des Pandemieresilienzentrums weiter nach Westen in Richtung des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg.

Ein weiterer Baukörper des Pandemieresilienzentrums ist auf der gegenüberliegenden Seite der Ernst-Grube-Straße geplant (Pandemieresilienzzentrum 1). Dieser Standort befindet sich auf dem Gelände des Universitätsklinikums Halle (Saale) im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 59.1, 2. Änderung „Klinikum Kröllwitz“. Beide Baukörper des Pande-

mieresilienzentrums sollen zukünftig eventuell über eine Brücke miteinander verbunden werden, die den Knotenpunkt Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg überspannt. Diese Verbindung stellt den internen Probenaustausch, den Warentransport, die interne Rohrpost und den Mitarbeiterweg zwischen Klinikum und Theoretikum sicher. Eine unterirdische Verbindung wurde aufgrund der Leitungsdichte im öffentlichen Verkehrsraum ausgeschlossen. Die beiden Gebäude des Pandemieresilienzentrums 1 und 2 werden so geplant, dass zukünftige Andockstellen für die Brückenkonstruktion berücksichtigt sind.

Der im städtebaulichen Siegerentwurf konzipierte zentrale Baukörper innerhalb des gegenständlichen Geltungsbereiches enthält wiederum ein Technologie- (Cluster 2), Forschungs- (Cluster 3), Interaktions- (Cluster 4), Kommunikations- (Cluster 5) sowie Servicezentrum (Cluster 6). Untergebracht werden sollen neben gentechnischen Laboren (Biobank), Forschungslaboren, Versuchsräumen und Core Facilities auch Konferenzräume, Seminar- und Praktikumsräume, eine Mediathek sowie Räumlichkeiten für Verwaltung und Dekanat. Ferner sind Aufenthalts-, Versorgungs- und Kommunikationsbereiche, insbesondere in Form eines Foyers beziehungsweise einer Cafeteria, Bestandteil des Nutzungskonzeptes. Im Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs war vorgesehen, die Tiefgarage sowohl über die Ernst-Grube-Straße als auch über die Wolfgang-Langenbeck-Straße zu erschließen.

Der städtebauliche Siegerentwurf bildet vor allem eine Grundlage für die weitere bauliche Entwicklung und städtebauliche Neuordnung des Gebietes sowie für die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplan. Themen wie Erschließung und andere Aspekte wurden jedoch nicht im Detail behandelt und müssen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geklärt werden. Zudem gibt es derzeit laufende Planungen des UKH zum Pandemieresilienzentrums, die im weiteren Verfahren auch zu berücksichtigen sind.

Mit Schreiben vom 03.05.2024 stellte das Universitätsklinikum Halle (Saale) einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für das Theoretikum am Standort Weinberg Campus.

## **1.2. Planungserfordernis**

Das Bebauungsplanverfahren ist erforderlich, um städtische Zielstellungen aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept zu verwirklichen. Demnach soll durch den Ausbau der wissenschaftlichen Infrastruktur auf dem Weinberg Campus die Förderung von Wissenschaft und wissenschaftsnaher Wirtschaft vorangetrieben werden. Die vorliegende Planung trägt dazu bei, die Forschungs- und Lehrqualität der Universitätsmedizin Halle (Saale) insgesamt zu verbessern und sie stärker in die Forschungslandschaft des Weinberg Campus zu integrieren.

Für das Plangebiet besteht bislang kein Bebauungsplan. Es wird eine Neuordnung der Erschließungssituation erforderlich. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die geplante Nutzung und Bebauung des Bereiches sind daher nur über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zu verwirklichen.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich/Städtebauliche Situation**

### **2.1. Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg Campus im Bereich Kurt-Mothes-Straße / Weinbergweg / Wolfgang-Langenbeck-Straße. Es umfasst die Flurstücke 20 (teilweise) und 30/19 (teilweise) der Flur 13 in der Gemarkung Kröllwitz, die Flurstücke 14/5, 14/8 (teilweise), 34 (teilweise), 74/6 (teilweise), 86 (teilweise), 87, 88 (teilweise), 90, 91, 93 (teilweise), 98 (teilweise), 119, 120, 121 und 122 der Flur 14 in der Gemarkung Kröllwitz, die Flurstücke 13/1 (teilweise), 44/1 (teilweise), 46/1 (teilweise), 85/45, 86/45, 87/45 (teilweise) und 582 der Flur 15 in der Gemarkung Kröllwitz sowie die Flurstücke 6/10 (teilweise), 7/1 (teilweise), 27/19, 28/6 und 245 (teilweise) der Flur 16 in der Gemarkung

Kröllwitz. Der Geltungsbereich ist etwa 3,17 Hektar groß.

Die in den Geltungsbereich einbezogenen öffentlichen Verkehrsflächen stehen im Eigentum der Stadt Halle (Saale) sowie der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH. Eigentümer der für die Errichtung des Theoretikums und des Pandemieresilienzentrums 2 vorgesehenen Flächen ist das Land Sachsen-Anhalt, dem neben dem Studentenwerk Halle auch die benötigten privaten Erschließungsflächen gehören. Eigentümer des im Westen des Plangebietes gelegenen Gartenlandes sind die Stadt Halle (Saale), das Universitätsklinikum Halle (Saale) sowie Privatpersonen.

## **2.2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der **Anlage 2** zu dieser Vorlage dargestellt.

Das Plangebiet wird begrenzt

- im Norden durch die nördliche Kante der Flurstücke 7/1, 27/19 und 28/6 der Flur 16 in der Gemarkung Kröllwitz sowie des Flurstückes 30/19 der Flur 13 in der Gemarkung Kröllwitz, welche etwa 7 m bis 10 m nördlich der Fahrbahn der Ernst-Grube-Straße verläuft, als auch durch den Knotenpunkt Kreuzvorwerk / Am Gestüt Kreuz,
- im Süden durch die Wolfang-Langenbeck-Straße,
- im Südwesten durch die westliche Kante des Flurstückes 91 der Flur 14 in der Gemarkung Kröllwitz, welche etwa 6 m westlich der Universitätssporthalle Am Weinberg verläuft,
- im Westen durch den Weinbergweg sowie die westliche Kante der als Gartenland genutzten Flurstücke 119, 120, 121 und 122 der Flur 14 in der Gemarkung Kröllwitz, welche etwa 45 m bis 65 m östlich des Weinbergwegs verläuft,
- im Nordwesten durch eine etwa 80 m westlich des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg verlaufende Linie,
- im Osten durch die östliche Kante der Kurt-Mothes-Straße,
- und im Nordosten durch eine etwa 5 m bis 30 m östlich der Kurt-Mothes-Straße verlaufende Linie sowie eine etwa 55 m bis 65 m östlich des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg verlaufende Linie.

## **2.3. Städtebauliche Situation**

### Bebauungsstruktur und Denkmalschutz

Das Plangebiet im Stadtteil Kröllwitz ist in eine inhomogene städtebauliche Struktur eingebettet. So grenzen im Norden und Osten vier als Wohnheime für Studentinnen und Studenten genutzte, elfgeschossige Punkthochhäuser an. Östlich befinden sich die jeweils über zwei Geschosse verfügende Kindertageseinrichtung Weinberg des Studentenwerkes Halle sowie die Weinbergmensa des Studentenwerkes Halle. Im Süden liegen großmaßstäbliche Forschungsgebäude mit dem fünfgeschossigen, als Baudenkmal gelisteten Chemischen und Pharmazeutischen Institut der Martin-Luther-Universität, dem über vier Vollgeschosse verfügenden Charles-Tanford-Proteinzentrum sowie dem fünfgeschossigen Gebäude des Bio-Zentrums Halle an. Die unmittelbar westlich anknüpfende Bebauung ist hingegen kleinteiliger strukturiert. Neben dem dreigeschossigen Technologie- und Gründerzentrum, welches um einen Innovation Hub als Erweiterungsbau ergänzt werden soll, reihen sich am Weinbergweg zweigeschossige Wohnvillen auf. Hiervon ist das im Weinbergweg 25 befindliche Landhaus als Baudenkmal ausgewiesen. Nördlich der Ernst-Grube-Straße sind ebenso kleinteilige Strukturen in Form vier zweigeschossiger sanierter ehemaliger Mietshäuser des ehemaligen Königlichen Landgestütes Kreuzvorwerk sowie eines dreigeschossigen neugebauten Mehrfamilienhauses vorzufinden. Das ehemalige Königliche Landgestüt Kreuzvorwerk ist ebenfalls ein Baudenkmal. In Richtung Nordwesten sind mit dem kammartig strukturierten und bis

zu elf Geschossen aufweisenden Universitätsklinikum wieder großmaßstäbliche Baukörper vorzufinden.

Im Süden beherbergt das Plangebiet die 1982 errichtete Universitätssporthalle Am Weinberg. Diese Einfeldsporthalle weist eine Grundfläche von 1.057 m<sup>2</sup> sowie eine Höhe von etwa 7,40 m auf und verfügt zudem über einen etwa 4 m hohen Vorbau. Der Erhalt der Universitätssporthalle Am Weinberg ist aufgrund des erforderlichen Platz- und Raumbedarfes des Theoretikums nicht vorgesehen. Derzeit finden innerhalb der Universität Abstimmungen über einen Ersatzstandort statt. Als Vorzugsvariante gilt die bauliche Integration der Universitätssporthalle Am Weinberg in das künftige Theoretikum. Eine Verlagerung des Universitätsports in die kommunalen Sportstätten ist zu vermeiden, da dies die bereits stark beanspruchten Einrichtungen überlasten würde.

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein eingeschossiger Anbau an ein Hochhaus des Studentenwerkes Halle. In dem Eingeschossener ist die Kinderkurzzeitbetreuung WeinbergKids untergebracht, die sich an Hallesche Studierende, Beschäftigte des Studentenwerkes Halle, der Martin-Luther-Universität sowie Mitglieder von Forschungsverbänden richtet. In der Einrichtung können Kinder bei Bedarf über die übliche Zeit hinaus für einige Stunden betreut werden. Eine Zulassung als eigenständige Kindertagesstätte liegt nicht vor. Das Gebäude muss aufgrund der in diesen Bereich umzuverlegenden Kurt-Mothes-Straße aufgegeben werden. Seitens des Studentenwerkes Halle wird beabsichtigt, die Randzeitenbetreuung schwerpunktmäßig in die Innenstadt zu verlegen und als Serviceleistung (Babysitterservice) anzubieten. Hierfür könnte gegebenenfalls eine Wohnung in der Innenstadt dauerhaft angemietet werden.

Das im Nordwesten des Plangebietes befindliche Trafogebäude muss für den Neubau des Pandemieresilienzentrums 2 weichen.

Die im Plangebiet vorzufindenden Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Im Plangebiet befindet sich jedoch ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Hierbei handelt es sich um ein mehrperiodiges Siedlungs- und Bestattungsareal. Bei den zur Realisierung der Planung erforderlichen Bodeneingriffen sind Eingriffe, Veränderungen und Beeinträchtigungen des archäologischen Kulturdenkmals zu erwarten. Im Bebauungsplanverfahren ist daher das zuständige Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) zu beteiligen. Sollten Eingriffe in das archäologische Kulturdenkmal erforderlich sein, muss vorgeschaltet beziehungsweise begleitend zu den Ausführungsarbeiten eine fachgerechte archäologische Dokumentation nach den vom LDA formulierten Standards erfolgen.

### Erschließung

Im Norden des Plangebietes befindet sich der Knotenpunkt Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg. Der östlich des Knotenpunktes liegende Teil der Ernst-Grube-Straße ist für Kraftfahrzeuge nur im Einbahnstraßenverkehr in Ost-West-Richtung befahrbar. Westlich wird das Plangebiet vom Weinbergweg, südlich von der Wolfgang-Langenbeck-Straße sowie östlich vom Weinberg eingerahmt.

Als plangebietsinterne Erschließungsachse fungiert die Kurt-Mothes-Straße, die zwischen der Wolfgang-Langenbeck-Straße und der Ernst-Grube-Straße verläuft. Die Kurt-Mothes-Straße verfügt in ihrem nördlichen Abschnitt zudem über einen Wendehammer, der als Ausfahrt und Havariezufahrt an die Ernst-Grube-Straße angeschlossen ist. Bei der Kurt-Mothes-Straße und der Wolfgang-Langenbeck-Straße handelt es sich um Privatstraßen im Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt, die nicht öffentlich gewidmet sind.



Die nächstgelegene Bus- und Straßenbahnhaltestelle „Weinberg Campus“ ist etwa 340 m in südlicher Richtung entfernt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich entlang der Kurt-Mothes-Straße zudem drei, jeweils über eigene Zufahrten erschlossene Stellplatzanlagen für die Universitätssporthalle Am Weinberg und die angrenzenden Nutzungen des Studentenwerkes Halle.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen bestehenden Nutzungen liegen die erforderlichen Versorgungsmedien bereits teilweise an.

## Umwelt

Das Plangebiet liegt im Umfeld mehrerer bedeutsamer Naturräume der Stadt. Etwa 150 m östlich fließt die Wilde Saale, ein Nebenarm der Saale und Gewässer zweiter Ordnung, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Saaletal“. Auf der Nordspitze der Peißnitzinsel, etwa 170 m östlich des Plangebietes gelegen, wurden zudem das Naturschutzgebiet „Nordspitze Peißnitz“ und das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Nordspitze der Peißnitz und Forstwerder in Halle“ erlassen. Rund 650 m westlich erstreckt sich die Doläuer Heide mit dem gleichnamigen Landschaftsschutzgebiet. In südlicher Richtung liegen die Weinbergwiesen in etwa 700 m Entfernung.

Der Geltungsbereich wird an seinem westlichen Rand von Gehölzsäumen aus wild gewachsenen Bäumen und Sträuchern eingefasst. An diese Gehölzstreifen schließen sich im westlichen Teil des Plangebietes eingezäunte private Gartenflächen an, die der Wohnbebauung am Weinbergweg zugeordnet sind. Die Stellplatzanlage wird durch Sträucher und regelmäßig gepflanzte Jungbäume gegliedert. Im Norden des Plangebietes befinden sich offene Rasenflächen mit einzelnen Bäumen zwischen den Hochhäusern des Studentenwerkes. Eine Naherholungsfunktion für die Öffentlichkeit ist auf den Grünflächen im Plangebiet nicht erkennbar, da diese keine Aufenthaltsqualität bieten und zumindest im Westen aufgrund des dichten Bewuchses unzugänglich sind. Es ist jedoch anzunehmen, dass das Plangebiet eine Transitfunktion für den Fuß- und Radverkehr zwischen dem Hubertusplatz beziehungsweise dem Universitätsklinikum und der Saaleaue erfüllt.

Zum faunistischen Arteninventar liegen zum aktuellen Zeitpunkt noch keine Erhebungen vor.

Das Plangebiet ist nahezu eben mit geringfügigen Neigungen von Nord (84,5 m ü. HN) nach Süd (83,5 m ü. HN). Oberflächengewässer sind nicht vorhanden und es sind nach derzeitigem Stand keine Altlastenverdachtsflächen aufgrund früherer Nutzungen bekannt.

### **3. Planungsziele und -zwecke**

#### **3.1. Nutzungsarten und -ziele**

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Sicherung des Theoretikums als medizinische Forschungs-, Lehr- und Lernwelt sowie zur Sicherung des Pandemieresilienzentrums 2 im Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg Campus in der Nachbarschaft zum Universitätsklinikum  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB Belange des Bildungswesens und § 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. c BauGB Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen)
- Eingliederung der Bebauungsstruktur in die Umgebung auf Grundlage des aus dem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangenen Siegerentwurfes, insbesondere durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, der Denkmalpflege und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes)

### 3.2. Verkehrserschließung

- Umstrukturierung der inneren Erschließung des Plangebietes
  - Umbau des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg zum Kreisverkehrsplatz gemäß dem Stadtratsbeschluss Nr. VII/2024/07307 und dem EFRE-Fördermittelantrag der Stadt Halle (Saale) vom 26.06.2024, um die Komplexität des Knotenpunktes zu reduzieren und die Sicherheit für den Fuß- und Radverkehr zu erhöhen
  - leichtes Versetzen der Kurt-Mothes-Straße um ca. 20 m nach Osten im Bereich der Einmündung in die Ernst-Grube-Straße, um ein hinreichend großes Baufeld für das Pandemieresilienzzentrum zu schaffen
  - Schaffung eines weitestgehend autofreien Campusbereiches innerhalb des Plangebietes mit Ausnahme einer Anfahrtsmöglichkeit für Liefer-, Rettungs- sowie Feuerwehrfahrzeuge
  - gegebenenfalls bauliche Anpassung weiterer Verkehrsflächen entsprechend dem Ergebnis des zu erarbeitenden Verkehrsgutachtens  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung)
- Schaffung eines Geh- und Radweges zwischen Weinbergweg und Theoretikum über städtisches Flurstück 122 der Flur 14 in der Gemarkung Kröllwitz  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung)
- Erstellung eines gemeinsamen Verkehrsgutachtens für die Bebauungspläne Nr. 218 „Sondergebiet Hubertusplatz/Heideallee“ und Nr. 219 „Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus“ zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit und Ableitung von Handlungserfordernissen für die innere und äußere Erschließung in Abstimmung mit dem zuständigen Fachbereich Mobilität der Stadt Halle (Saale)
  - Einbeziehung des Verkehrsaufkommens weiterer anstehender Entwicklungsvorhaben im Bereich Universitätsklinikum / Weinberg Campus mit Auswirkungen auf die Verkehrsanlagen im Plangebiet (Bebauungsplan Nr. 92 „Biologicum Heideallee/Weinbergweg“, 1. Änderung; Bebauungsplan Nr. 218 „Sondergebiet Hubertusplatz/Heideallee“; Pandemieresilienzzentrum 1; Traumazentrum Mitteldeutschland; Innovation Hub des Technologie- und Gründerzentrums)
  - Leistungsfähigkeitsnachweis für den Umbau des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg als Kreisverkehr (Konzeptstudie für Kreisverkehr bereits vorliegend)
  - Untersuchung der verkehrlichen Auswirkungen und Ableitung von möglichen Anpassungserfordernissen für die Knotenpunkte Weinbergweg / Wolfgang-Langenbeck-Straße, Ernst-Grube-Straße / Heideallee und Am Heiderand / Bachstelzenweg / Brandbergweg / Heideallee
  - Betrachtung der Vernetzung im Fuß- und Radverkehr zu angrenzenden Quartieren und zum angrenzenden Landschaftsraum der Wilden Saale
  - Betrachtung ergänzender Mobilitätsmaßnahmen (Fahrradabstellanlagen, Mobilitätsstationen zur Verknüpfung verschiedener Verkehrsangebote, Maßnahmen zur Förderung der E-Mobilität inklusive des Bedarfes von E-Ladestellplätzen für Kraftfahrzeuge)  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung)
- Bedarfsermittlung und Nachweis des gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) erforderlichen Stellplatzbedarfes für Kraftfahrzeuge durch Errichtung einer über die Wolfgang-Langenbeck-Straße zu erschließenden Tiefgarage, die auch die weiterhin nachzuweisenden Stellplätze der zurückzubauenden zentralen Stellplatzanlage umfasst  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung)

- Bedarfsermittlung und Nachweis des gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) erforderlichen Bedarfes an Fahrradabstellanlagen  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung)
- Sicherstellung der Anforderungen der Feuerwehr und Rettungsdienste  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung)

### 3.3. Medientechnische Erschließung

- Sicherstellung der medientechnischen Erschließung durch Erstellung einer mit den Medienträgern abgestimmten Erschließungsplanung  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 8 lit. d und e BauGB Belange des Post- und Telekommunikationswesens und der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser)

### 3.4. Grünplanung, Umweltbelange und Klimaschutz

- Erarbeitung eines Umweltberichts inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Ableitung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Belange des Umweltschutzes)
- Erarbeitung von Fachbeiträgen zum Artenschutz und zur Biotopstruktur (Bilanzierung nach Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen)
- Sicherstellung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden durch eine kompakte Anordnung der geplanten Nutzung und eine so weit wie möglich zu reduzierende Versiegelung  
(§ 1a Abs. 2 BauGB Bodenschutzklausel und § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB Auswirkungen auf Boden)
- Umsetzung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen vorzugsweise im Plangebiet selbst beziehungsweise in dessen näherer Umgebung  
(§ 1a Abs. 3 BauGB Ausgleichserfordernis)
- Erarbeitung einer Niederschlagswasserkonzeption zur Schaffung blau-grüner Infrastruktur mit dem Ziel, die natürliche Wasserbilanz zu erhalten (Prüfung einer Erweiterung des Konzeptes auf angrenzende Flächen)
  - Schaffung versickerungsfähiger Freiflächen
  - Regenrückhaltung durch oberirdischen naturnahen Rückhalteteich, begrünte Flachdächer, Retentionsmulden, Baumrigolen oder unterirdische Sammelbaukörper
  - Nutzung von Retentionsdachflächen für den klimatischen Ausgleich und zur Bewässerung von Dachbegrünung, Vegetationsflächen und Gehölzen
  - Bewässerung umliegender Bepflanzung  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB Auswirkungen auf Wasser)
- Erarbeitung einer hydrologischen Untersuchung  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB Auswirkungen auf Wasser)
- Erarbeitung eines Freiraumkonzeptes
  - Festsetzung und ökologische Aufwertung der Grünfläche im westlichen Plangebietsteil als Puffer zur angrenzenden Wohnbebauung (naturnahe stufig aufgebaute Baum-/Strauchhecken als Sicht- und Lärmschutz)
  - so weit wie möglich Erhalt des vorhandenen Baum- und Strauchbestandes
  - Schaffung einer inneren Durchgrünung sowie wege- und straßenbegleitender Baumpflanzungen (inklusive gebäudeumlaufender Baumpflanzung)
  - Berücksichtigung von hitze- und dürreresistenten Gehölzen und Pflanzen
  - Begrünung der Dächer mit einer Neigung von < 20° soweit wie möglich (inklusive Festsetzungen zur Begrenzung der Dachaufbauten beziehungsweise zum Mindestanteil der zu begrünenden Dachflächen)

- Schaffung von Fassadenbegrünungen (insbesondere Prüfung einer Begrünung der westlichen Fassadenseite im Hinblick auf die Wohnbebauung im Weinbergweg)
- Anlegen von Flächen und Wegen mit wasserdurchlässigem Belag
- Anlegen eines durchgängigen Wegenetzes im Quartier und in angrenzende Siedlungs- und Naturbereiche
- Anlegen von Pocketparks in Innenhöfen zur Belichtung, zum klimatischen Ausgleich und zur Erholung („Klimaoasen“)
- Schaffen von Aufenthaltsqualität als „Lernlandschaft“ im Freien  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB Belange der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB Auswirkungen auf Pflanzen)
- Prüfung und gegebenenfalls Sicherung von Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien (zum Beispiel Dachflächenphotovoltaikanlagen, Erdwärme)  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB Nutzung erneuerbarer Energien)
- Erarbeitung einer schalltechnischen Untersuchung sowie Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse für das Plangebiet und angrenzende Siedlungsgebiete durch Festsetzungen zum Immissionsschutz  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse)
- Erarbeitung eines Fachgutachtens zu mikroklimatischen Auswirkungen  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB Auswirkungen auf Klima)
- Vermeidung von Belastungen für östlich angrenzende Schutzgebiete  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Belange des Naturschutzes)

#### **4. Planverfahren und Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren mit zweistufiger Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt. Es ist ein Umweltbericht entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB zu erarbeiten.

Zusätzlich zu den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgesehenen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt die Durchführung eines Scopingtermines.

#### **5. Übergeordnete Planungen**

##### **Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt**

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt (LEP LSA) beinhaltet die Ziele und Grundsätze der Raumordnung für Sachsen-Anhalt. Gemäß Z 36 wird die kreisfreie Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum benannt.

Oberzentren sind gemäß Z 33 als Standorte hochwertiger spezialisierter Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen, wissenschaftlichen und politischen Bereich mit überregionaler und zum Teil landesweiter Bedeutung zu sichern und zu entwickeln. Z 61 folgend kommt der Erhaltung, der Stärkung und dem Ausbau der Universitäten und Hochschulen eine besondere Bedeutung als Standortfaktor zu. Entsprechend G 13 sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden für die Siedlungsentwicklung vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt werden.

Am 22.12.2023 beschloss die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des LEP LSA und gab ihn gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit frei. Dieser Entwurf legt die Stadt Halle (Saale) weiterhin als Oberzentrum fest (Z 2.5.1-2). Ober-

zentren sind gemäß Z 2.5.1-1 als überregional bedeutsame Wirtschafts-, Innovations- und Infrastrukturstandorte zu stärken und weiterzuentwickeln. Bestehende Hochschulen und Forschungseinrichtungen sind an ihren Standorten zu erhalten, zu stärken und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln (Z 5.1.2-1). Zudem soll die Vernetzung zwischen Hochschulen, außeruniversitären Forschungseinrichtungen und Unternehmen ausgebaut werden (G 5.1.2-1). Z 3.1-1 folgend hat die Innenentwicklung weiterhin Vorrang vor der Außenentwicklung.

Da die Planung auf einem weitestgehend baulich vorgeprägten Standort in integrierter Lage erfolgt und sowohl die Universitätsmedizin Halle (Saale) als auch den Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg Campus aufwertet, steht sie im Einklang mit den Festlegungen des LEP LSA 210 sowie dessen in Erarbeitung befindlicher Neuaufstellung.

### **Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle**

Für die Regionale Planungsgemeinschaft Halle bestehen als rechtskräftige Raumordnungspläne der Regionale Entwicklungsplan 2010, der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ 2019 wie auch eine Planänderung zum Regionalen Entwicklungsplan aus dem Jahr 2023.

Die Planung entspricht den relevanten regionalplanerischen Festlegungen. Demnach soll die städtebauliche Innenentwicklung Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich haben (5.1.1. G1 Planänderung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023). Ferner sollen die akademischen Forschungseinrichtungen erhalten, fortentwickelt und unterstützt werden (6.16. G Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010) und die Universität sowie die Hoch- und Fachschuleinrichtungen einen wirksamen Beitrag leisten, um die Attraktivität der Planungsregion Halle zu erhöhen und Entwicklungsimpulse zu geben (5.5.6.7. G Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle 2010).

### **Flächennutzungsplan**

Der 1998 wirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) stellt für den Geltungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universität Technologie“ sowie untergeordnet für das im Westen gelegene Gartenland eine Wohnbaufläche dar. Am 27.03.2024 billigte der Stadtrat den Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, welche für das Plangebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universität, Forschung, Technologie“ sowie für das im Westen gelegene Gartenland weiterhin eine Wohnbaufläche vorsieht. Der im Geltungsbereich befindliche Teil der Wohnbaufläche ist jedoch nur etwa 4.000 m<sup>2</sup> groß. Die in diesem Bereich geplante Festsetzung einer Grünfläche lässt sich nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, da der vorbereitende Bauleitplan aufgrund seines Maßstabes von 1:10.000 keine parzellenscharfen Abgrenzungen trifft und sich zudem die Anforderungen an den Immissionsschutz nicht erhöhen.

### **Landschaftsplan mit integriertem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan**

Parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird derzeit auch der Landschaftsplan mit integriertem Umweltbericht neu erarbeitet. In seiner Sitzung am 27.03.2024 billigte der Stadtrat den Vorentwurf. Der aktuell noch gültige Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale) stammt aus dem Jahr 1994 und wurde nur bis zum Vorentwurf geführt.

Der Vorentwurf des in Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplanes mit integriertem Umweltbericht charakterisiert das Plangebiet durch mäßig bis hoch versiegelte Siedlungsböden, wobei weiten Teilen eine hohe bis sehr hohe Versiegelung attestiert wird. Das Grundwasser zeigt überwiegend eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen. Nur in kleineren Bereichen im Westen und Osten des Plangebietes ist eine hohe Empfindlichkeit festzustellen.

len. Die Gehölze und Hecken im Westen und Norden des Geltungsbereiches haben eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Biotop, während die Siedlungsflächen nur eine geringe bis mittlere Bedeutung aufweisen. Ferner zählt der Norden des Plangebietes zum Potentialraum für Fledermäuse und auch mit dem Vorkommen der Zauneidechse ist zu rechnen. Als Bebauungs- und Strukturtypen sind Hochhaus- und Großformbebauung, Verkehrsflächen und Mehrfamilienhausgebiete sowie Parks und Grünflächen vorzufinden. Die Ernst-Grube-Straße dient als Anschluss zum Grünen Ring, der östlich des Plangebietes entlang der Wilden Saale verläuft.

Das Plangebiet ist Teil des Leitbildraumes „Lebenswertes grünes Arbeitsumfeld: Gewerbe und Wissenschaft“. In diesem Raum sollen bioklimatische Belastungssituationen vermieden sowie die Begrünung und das Regenwassermanagement gefördert werden. Ziel ist es, vielseitige, ruhige Oasen in unmittelbarer Nähe zum Arbeitsumfeld zu schaffen, die sowohl die Gesundheit der Berufstätigen als auch den Standort Halle (Saale) als attraktiven Arbeitsort fördern. Relevanz entfaltet das Plangebiet außerdem für eine grüne Wegeachse, die den Stadtteil Heide-Süd mit der Wilden Saale verbinden soll.

### **Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan**

Die Klimafunktionskarte des 2021 erstellten Fachbeitrages Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) geht im westlichen Teil des Plangebietes von einem Stadtrandklima aus, in welchem Temperatur, Feuchte und Wind gegenüber dem Freilandklima bereits wesentlich beeinflusst und lokale Windsysteme gestört sind. Der östliche Teil des Geltungsbereiches, der im Wesentlichen dem späteren Baufeld des Theoretikums entspricht, wird hingegen dem Gewerbe- und Industrieklima zugeordnet. Dieses ist durch eine starke Veränderung aller Klimatelemente, die Ausbildung des Wärmeinseleffektes sowie eine teilweise hohe Luftschadstoffbelastung geprägt. Für das Plangebiet geht man von einer mäßigen Überwärmung aus, was sechs bis sieben heißen Tagen pro Jahr entspricht.

Die Planungshinweiskarte schlussfolgert, dass es sich im westlichen Teil des Geltungsbereiches um ein bebautes Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion handelt. In einem solchen ist eine erhebliche klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsinintensivierungen anzutreffen. Das im Osten des Plangebietes für das Theoretikum vorgesehene Baufeld gilt jedoch größtenteils als bebautes Gebiet mit klimatisch-lufthygienischen Nachteilen. Diese verdichteten, stark versiegelten Siedlungsräume besitzen einen ausgeprägten Wärmeinseleffekt und sind unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig. Der Luftaustausch ist teilweise unzureichend.

### **Landschaftsrahmenplan**

Gemäß dem 2013 fortgeschriebenen Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) liegt der Geltungsbereich im östlichen Harzvorland. Aussagen zur Schutzgebietskonzeption und zum Biotopverbundsystem werden für das Plangebiet selbst nicht getroffen. Allerdings kommt der etwa 150 m östlich anschließenden Wilden Saale mit dem Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ sowie dem Naturschutzgebiet „Nordspitze Peißnitz“ eine hohe Bedeutung zu.

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Das im Jahr 2017 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale) (ISEK Halle 2025) definiert verschiedene Leitlinien mit Bezug zum Plangebiet:

- Der Fachbeitrag „Wirtschaft, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit“ zielt darauf ab, die Stadt Halle (Saale) als Technologie- und Wissenschaftsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln, um Wachstum zu generieren. Dabei wird es zunehmend wichtiger, Fachkräfte zu sichern sowie Absolventinnen und Absolventen in der Stadt zu halten.

- Im Fachbeitrag „Wissenschaft, Technologie und Kreativität“ wird ebenso das Halten von Absolventinnen und Absolventen sowie jungen Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern als Ziel herausgestellt. Zudem soll die Förderung von Wissenschaft und wissenschaftsnaher Wirtschaft vorangetrieben werden. Dies soll unter anderem durch den Ausbau der wissenschaftlichen Infrastruktur und die Integration von Wissenschaftseinrichtungen in die Stadtgesellschaft beziehungsweise öffentliche Räume geschehen. Der Weinberg Campus und das Universitätsklinikum am Standort Kröllwitz werden dabei als räumliche Schwerpunkte betrachtet.
- Der Fachbeitrag „Technische Infrastruktur“ hebt den Weinberg Campus als Schwerpunkt für Infrastrukturinvestitionen hervor. Zudem soll die bestehende Fernwärmenetzstruktur im Quartier in Abhängigkeit von der Gebietsentwicklung optimiert werden.
- Auch im Fachbeitrag „Freiraum und Umwelt“ setzt sich das ISEK Halle 2025 mit dem Weinberg Campus auseinander. Demnach ist die Ernst-Grube-Straße als Grünes Netz auszubauen und innerhalb des östlich angrenzenden Kernentwicklungsbereiches „Stadt am Fluss“ soll der Grüne Ring entlang der Saale erweitert werden.

### **Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept**

Die Fortschreibung des städtischen Klimaschutzkonzeptes aus dem Jahr 2018 definiert mehrere Maßnahmen mit Relevanz für das Plangebiet. Demnach sind die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung sowie die Vernetzung von Grünstrukturen bei der Konzeption von Quartieren zu berücksichtigen. Auch Gebäudebegrünungen und die Nutzung von Niederschlagswasser erhalten eine hohe Priorität. Die Ausweitung von energetischen Quartierskonzepten soll gefördert werden. Fuß- und radverkehrsfreundliche Quartiere sind inklusive Fahrradabstellanlagen, Mobilitätsstationen zur Verknüpfung verschiedener Verkehrsangebote und Maßnahmen zur Förderung der E-Mobilität ebenfalls zu berücksichtigen.

### **Freiraum- und Wegekonzept sowie Wassertourismuskonzept („Stadt am Fluss“)**

Unter dem Titel „Stadt am Fluss“ sehen das Freiraum- und Wegekonzept sowie das Wassertourismuskonzept der Stadt Halle (Saale) vor, eine durchgehende Wegeverbindung westlich der Wilden Saale zu schaffen. Die ebenso vorgeschlagene Freigabe der Wilden Saale für Paddlerinnen und Paddler ist bereits erfolgt.

### **Stadtmobilitätsplan**

Der 2018 beschlossene Mobilitätsplan stellt im Sinne eines Leitbildes unter anderem auf die attraktive, sichere und barrierefreie Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen, die Förderung des Fuß- und Radverkehrs inklusive Berücksichtigung von Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum sowie die Förderung eines Ladenetzes für elektrisch betriebene Personenkraftwagen ab. Bei Umbaumaßnahmen von Straßen ist das Anlegen von Kreisverkehren zu prüfen.

### **Ganzheitliches Mobilitätskonzept**

Verkehrsplanerische Relevanz für das Plangebiet entfaltet ebenfalls das vom Stadtrat am 24.04.2024 beschlossene Ganzheitliche Mobilitätskonzept. Es dient als Richtschnur städtischer Mobilitätspolitik und setzt sich aus Zielen, Handlungsfeldern, dem Visionspapier Mobilität 2040+ sowie Aussagen zu seinem Wirkungskreis zusammen.

Grundsätzlich verfolgt das Konzept das Ziel, den Umweltverbund zu stärken, das Parken auf private Flächen zu lenken und die Wahlfreiheit des Verkehrsmittels zu erhalten. Einzelstrategien sollen für jeden Verkehrsträger entwickelt und quartiersbezogene Ansätze unter Einbindung der Einwohnerinnen und Einwohner statt pauschaler Vorgaben verfolgt werden. Weiterhin ist angedacht, die Datenerhebung für alle Verkehrsarten auszuweiten, die Abstimmung

der beteiligten Akteure untereinander zu verbessern sowie die notwendigen Ressourcen bereitzustellen. Insgesamt sollen Mobilitätsangebote die Attraktivität der Stadt aufwerten.

Für die einzelnen Verkehrsträger werden die folgenden Herausforderungen identifiziert:

- Beim Radverkehr müssen die Durchgängigkeit der Radverkehrsinfrastruktur, die langfristige Sicherung der Finanzierung, die Sicherheit und der Ausbau von Radabstellanlagen gewährleistet werden.
- Der Fußverkehr erfordert ebenfalls die Einhaltung von Sicherheitsvorgaben. Außerdem sollen kurze Wege mit nahen Querungen geschaffen und die Relevanz des Fußverkehrs verdeutlicht werden.
- Der öffentliche Personennahverkehr muss zielgerichtet und effektiv konzipiert, erhalten und ausgebaut werden, um seine Rolle als Mobilitätsdienstleister zu stärken.
- Für den Personenkraftwagenverkehr sind ein effizientes Parkraummanagement, die Instandhaltung des aktuellen Straßennetzes und ein punktueller Ausbau relevant.
- Der Wirtschaftsverkehr benötigt die Schaffung von Halte- und Parkmöglichkeiten wie auch die Reduktion der Emissionen und des Verkehrsaufkommens. Weiterhin sollen Paketstationen für Endkundinnen und Endkunden in Quartieren und Mobilitätsstationen geschaffen werden.
- Bei Sharingangeboten in Quartieren und privaten E-Rollern beziehungsweise E-Scootern ist die Unterstützung neuer Sharingangebote für breite Nutzerkreise und die Reduzierung von Behinderungen entscheidend.

### **Radverkehrskonzeption**

Gemäß der 2013 beschlossenen Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale) ist das Plangebiet in das Hauptnetz des Radverkehrs eingebettet. So verläuft durch den Norden des Geltungsbereiches die als stadtteilverbindende Radroute ausgewiesene Ernst-Grube-Straße. Als solche ebenso klassifiziert sind die westlich, nördlich und südlich des Plangebietes verlaufenden Straßenzüge Weinbergweg, Kreuzvorwerk und Wolfgang-Langenbeck-Straße. Die östlich anschließende Verbindung entlang der Wilden Saale wird als Freizeitroute und touristische Radroute geführt.

Der vom Stadtrat am 26.02.2020 beschlossene Umsetzungsplan für den Zeitraum 2020 bis 2025 sah verkehrsorganisatorische Maßnahmen für die Ernst-Grube-Straße zwischen dem Weinbergweg und der Talstraße vor. Dies wurde bereits durch die Markierung von beidseitigen Radfahrstreifen umgesetzt. Weitere Baumaßnahmen sind innerhalb dieses Zeitraumes für das Plangebiet selbst beziehungsweise dessen näheres Umfeld nicht vorgesehen.

### **6. Familienverträglichkeitsprüfung**

Am 02.07.2024 wurde die Planung im Jour fixe Familienverträglichkeit vorgestellt. Gegen den Aufstellungsbeschluss gab es aus Sicht der Familienverträglichkeit keine Einwände. Öffentliche Durchwegungen und funktionsfähige Rad- und Fußwegeverbindungen sieht das Gremium als wesentlich für die Familienverträglichkeit der Planung an. Insbesondere beim Umbau des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg sollten sichere und gut nutzbare Fuß- und Radwege eine hohe Priorität erhalten, da sich im Umfeld neben den Universitätseinrichtungen auch stadtweite Erholungsbereiche und das Universitätsklinikum befinden. Platzbedarfe für Kinderbetreuung, Sport- und Kommunikationsbereiche sind frühzeitig zu ermitteln und zu berücksichtigen. Ein möglicher Ersatz im neuen Gebäude für die vielgenutzte Universitätssporthalle Am Weinberg sollte geprüft werden. Maßnahmen zur Durchgrünung, Verschattung und Wasserrückhaltung vor Ort zur Sicherung guter Studien- und Arbeitsbedingungen sind frühzeitig in die Planung einzubeziehen.



## **7. Klimawirkung**

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen abzuleiten. Nach der Klimawirkungsprüfung kann eine Klimarelevanz festgestellt werden.

Es wird ein baulich vorgeprägter Standort mit hohem Bestandsversiegelungsgrad innerhalb eines Siedlungszusammenhangs überplant. Für den Baukörper des Theoretikums müssen unter anderem Jungbäume und begrünte Randstreifen auf den Stellplatzanlagen weichen, wobei der Gehölzsaum im Westen des Plangebiets unangetastet bleibt und als Grünfläche gesichert wird. Ausgleichsmaßnahmen sollen soweit wie möglich im Plangebiet selbst erfolgen, unter anderem durch Dach- und Fassadenbegrünungen sowie ökologische Aufwertungen vorhandener Grünflächen. Durch die städtebaulich integrierte Lage mit nahegelegener Straßenbahn- und Busanbindung sowie das Plangebiet schneidende Radverkehrshaupttrouen ergibt sich eine gute Erreichbarkeit mit dem Umweltverbund. Fachbeiträge zum Artenschutz, zur Biotopstruktur, zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, zum Verkehr und gegebenenfalls zu stadtklimatischen Auswirkungen sind zu erstellen.

## **8. Finanzielle Auswirkungen**

Sämtliche Planungskosten sowie die Kosten für Fachgutachten und weitere Untersuchungen sind durch das Universitätsklinikum Halle (Saale) zu tragen. Eine Ausnahme bildet das unter 3.2 genannte gemeinsame Verkehrsgutachten für die beiden Bebauungspläne Nr. 218 „Sondergebiet Hubertusplatz/Heideallee“ und Nr. 219 „Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus“. Aufgrund der beabsichtigten Planung sowie weiterer im Umfeld laufender und geplanter Projekte, einschließlich des Bebauungsplans Nr. 218 „Sondergebiet Hubertusplatz/Heideallee“, ist eine gesamtheitliche Verkehrsuntersuchung erforderlich (siehe auch Abschnitt 3.2). Diese Untersuchung berücksichtigt nicht nur die Auswirkungen eines einzelnen Bebauungsplanes, sondern fasst die verkehrlichen Auswirkungen sämtlicher Entwicklungsprojekte auf dem Weinberg Campus zusammen. Da das Gutachten einen übergeordneten Blickwinkel einnimmt, der über die Planungen einzelner Investorinnen und Investoren hinausgeht, wird es von der Stadt Halle (Saale) finanziert. In den Haushaltsjahren 2024 und 2025 sind hierfür im Produkt 1.54131 „Kommunale Verkehrsplanung“ auf dem Sachkonto 54310700 „Sachverständigen- und Gutachterkosten“ Finanzmittel eingeplant. Die verkehrstechnische Untersuchung zur inneren Erschließung des Plangebietes sowie alle weiteren Fachgutachten und Untersuchungen sind jedoch vom Investor zu tragen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

Der für die Betreuung der Planung und die Wahrnehmung hoheitlicher Aufgaben wie Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung notwendige Aufwand seitens der Verwaltung ist im Produkt 1.51101 Räumliche Planung abgebildet.

Für die erforderliche Umgestaltung des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg zum Kreisverkehr hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in seiner Sitzung am 19.06.2024 beschlossen, Fördermittel des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zu beantragen (siehe Vorlagennummer VII/2024/07307). Die Förderquote beträgt 90 %, sodass ein kommunaler Eigenanteil von 10 % zu leisten ist. Der Fördermittelantrag wurde gestellt und das Landesverwaltungsamt hat mit Schreiben vom 02.07.2024 den Eingang bestätigt.

Entsprechend der vorgenannten Beschlussvorlage VII/12024/07307 vom 19.06.2024 beschloss der Stadtrat eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 400.000 Euro mit Kassenwirksamkeit in 2025. Die Verpflichtungsermächtigung wird im Finanzhaushalt auf dem Sachkonto 8.54101189.700 „Radinfrastruktur am Verkehrsknoten Ernst-Grube-Str./Weinbergweg“ in Höhe von 400.000,00 € veranschlagt. Diese Summe wird

im Finanzhaushalt über die Finanzstelle 8.54401020.700 „Ausbau B6/Leipziger Chaussee (HHPL Seiten 631, 1220, 1243)“ in Höhe von 400.000,00 € gedeckt.

Die Gesamtkosten zum Investitionsprogramm belaufen sich auf insgesamt 3,6 Mio. €. Diese sind in der Haushaltsplanung in den Jahresscheiben 2025 – 2027 berücksichtigt.

Im Rahmen der weiteren Ausführungsplanung des Kreisverkehrs ist zu prüfen, ob der Erwerb angrenzender Teilflächen erforderlich wird.

Falls sich im Rahmen der verkehrstechnischen Untersuchung weitere Anpassungsbedarfe für städtischen Verkehrsflächen ergeben, sind die entstehenden Kosten zu ermitteln. Die Finanzierung etwaiger weiterer Maßnahmen wird im folgenden Bebauungsplanverfahren dargestellt.

## **9. Pro und Contra**

### **9.1. Pro**

- die Attraktivität der Universitätsmedizin Halle (Saale) als Standort für Forschung sowie Aus-, Weiter- und Fortbildung wird gesteigert durch die Bereitstellung von baulich und technisch angemessener Infrastruktur und eine engere Verzahnung zwischen theoretischen und klinischen Fächern
- ein bislang weitestgehend als Stellplatzanlage genutztes Areal in integrierter Lage im Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg Campus wird städtebaulich aufgewertet
- Synergien zwischen der Klinik und der Medizinischen Fakultät untereinander wie auch mit weiteren Instituten und Unternehmen im Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg Campus werden ermöglicht
- ein Beitrag zur Fachkräftesicherung für die Gesundheitsversorgung im südlichen Sachsen-Anhalt wird geleistet
- der Gehölzsaum im Westen des Plangebietes kann erhalten bleiben
- die Aufwertung der Geh- und Radwegverbindung zwischen dem Bereich Hubertusplatz/Heideallee/Universitätsklinikum und dem Naherholungsraum Wilde Saale ist möglich
- der mit der Planung verbundene Verkehrslärm wird durch den autofreien Charakter im Inneren und die Verlagerung von Stellplätzen in eine Tiefgarage mit einer peripheren Zufahrt über die Wolfgang-Langenbeck-Straße minimiert
- es ergeben sich neue Nutzungsmöglichkeiten für den bisherigen innerstädtischen Medizincampus Steintor / Magdeburger Straße

### **9.2. Contra**

- die Bodenversiegelung an einem bereits stark versiegelten Standort mit baulicher Vorprägung nimmt zu
- der naturschutzfachliche Ausgleich kann vermutlich nicht vollständig im Plangebiet erbracht werden (eine Untersuchung erfolgt im Umweltbericht)
- ein Ersatzneubau für die Universitätssporthalle Am Weinberg ist erforderlich, aber die Universität sucht bereits einen neuen, adäquaten Standort (die Integration in das Theoretikum gilt aktuell als Vorzugsvariante)
- der Umbau des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg mit 10 % Eigenanteil der Stadt ist erforderlich, aber mit dem Umbau wird die Leistungsfähigkeit und die Situation für den Fuß- und Radverkehr verbessert
- die Fällung von Bäumen ist notwendig

**Anlagen:**

Anlagen gesamt

Anlage 1 Übersichtsplan

Anlage 2 Lageplan mit dem räumlichen Geltungsbereich

Anlage 3 Siegerentwurf städtebaulicher Wettbewerb Theoretikum