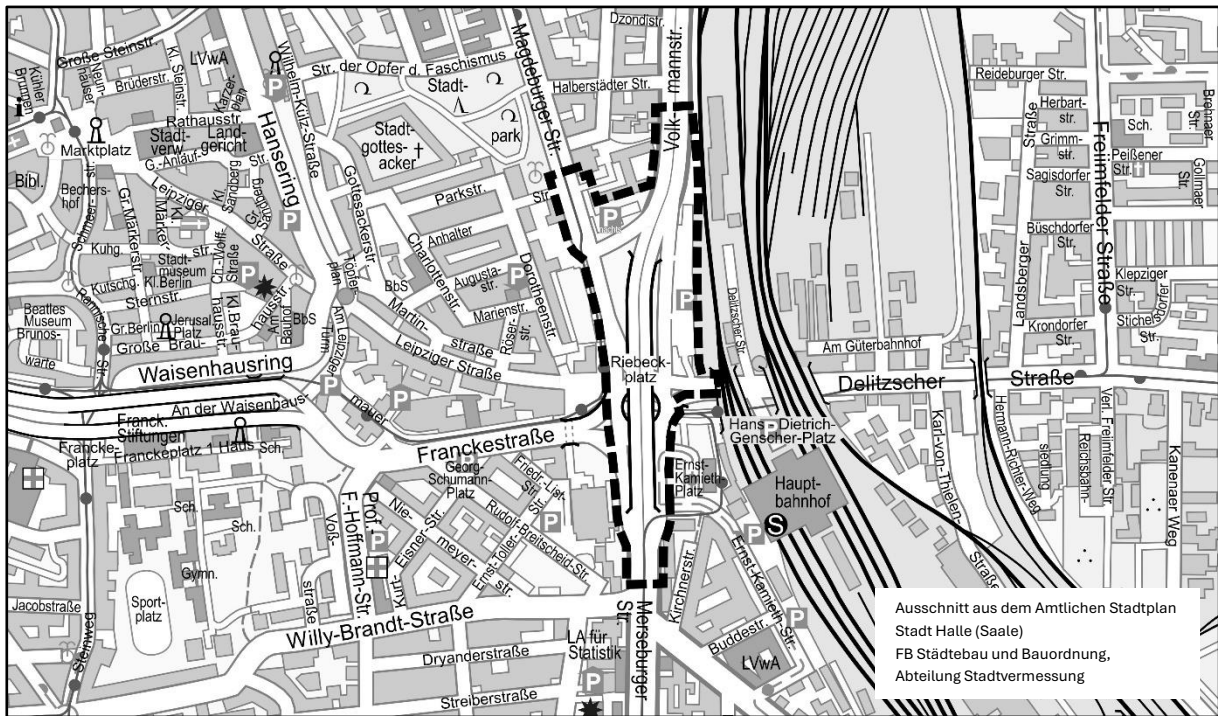




STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 174.2

„Riebeckplatz – Zukunftszentrum“

Begründung

Planungsbüro Plan und Praxis GbR
 Audre-Lorde-Straße 25
 10997 Berlin

Aktualitätsstand
 der Planung 28.11.2025

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungsverzeichnis	8
Teil A - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	9
1. Erfordernis der Planaufstellung.....	9
1.1. Planungsanlass.....	9
1.2. Planungsrechtliche Situation	10
2. Planverfahren, Ergebnisse der Beteiligung	11
2.1. Beteiligung der Öffentlichkeit	11
2.1.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - Auftaktveranstaltung	11
2.1.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	13
2.1.1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	14
2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt und betroffenen Nachbargemeinden	19
2.2.1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB 20	
2.2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	25
3. Räumlicher Geltungsbereich	26
4. Städtebauliche Bestandssituation	27
4.1. Eigentums- und Grundstücksverhältnisse	27
4.2. Baubestand	27
4.2.1. Nutzung	27
4.2.2. Bebauungsform, Gebäudeform	28
4.2.3. Geschossigkeit, Gebäudehöhen.....	28
4.2.4. Gestaltelemente.....	28
4.2.5. Denkmale	28
4.3. Natur und Landschaft	29
4.3.1. Naturräumliche Einordnung	29
4.3.2. Pflanzen	29
4.3.3. Tiere.....	30
4.3.4. Wasser	31
4.3.5. Boden	31
4.3.6. Altlasten.....	31
4.3.7. Klima und Luft	32
4.3.8. Landschaft (Landschaftsbild und Erholung).....	33

4.4. Verkehrserschließung.....	33
4.4.1. Straßen	33
4.4.2. Geh-/Radwege	34
4.4.3. Ruhender Verkehr	34
4.4.4. Öffentlicher Personennahverkehr	34
4.4.5. Regional- und Fernverkehr	35
4.5. Stadttechnische Erschließung	35
4.5.1. Trinkwasserversorgung	35
4.5.2. Entwässerung.....	36
4.5.3. Elektroenergieversorgung.....	36
4.5.4. Gasversorgung	36
4.5.5. Fernwärmeversorgung	36
4.5.6. Fernmeldeversorgung/Kommunikation	36
4.5.7. Abfallentsorgung	36
4.6. Immissionen.....	37
4.6.1. Schallimmissionen	37
4.6.2. Störfallbetriebe	37
5. Übergeordnete und sonstige Planungen.....	37
5.1. Landesentwicklungsplanung	37
5.2. Regionalplanung.....	41
5.2.1. Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle).....	41
5.2.2. Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“	42
5.2.3. Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“	43
5.3. Flächennutzungsplanung	43
5.4. Sonstige Planungen.....	44
5.4.1. Luftreinhalteplan	44
5.4.2. Lärmaktionsplan	44
5.4.3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept	44
5.4.4. Stadtmobilitätsplan	47
5.4.5. Ganzheitliches Mobilitätskonzept.....	47
5.4.6. Landschaftsrahmenplan.....	48
5.4.7. Landschaftsplan	48
5.4.8. Einzelhandels- und Zentrenkonzept.....	50
5.4.9. Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept	52
5.4.10. Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle	52

5.4.11.	Besonderes Städtebaurecht.....	53
5.4.12.	Städtebauliches Leitbild Riebeckplatz.....	54
5.4.13.	Strukturkonzept Riebeckplatz und Anpassung 2023	56
5.4.14.	Grundsatzbeschluss zur Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz	57
6.	Planungsziele	58
6.1.	Städtebauliche Ziele	58
6.2.	Grünordnerische und umweltbezogene Ziele	58
6.3.	Erschließungsziele	59
6.4.	Planungsalternativen	60
7.	Planinhalt und Begründung der Festsetzungen	61
7.1.	Planungsrechtliches Grundkonzept	61
7.2.	Städtebau.....	62
7.2.1.	Art der baulichen Nutzungen.....	62
7.2.2.	Maß der baulichen Nutzungen.....	64
7.2.3.	Überbaubare Grundstücksflächen	64
7.3.	Freiraumplanung und Grünordnung	65
7.3.1.	Öffentliche Grünfläche	65
7.3.2.	Niederschlagwassermanagement.....	66
7.3.3.	Dach- und Fassadenbegrünung.....	68
7.3.4.	Straßen- und Parkplatzbegrünung	69
7.3.5.	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	72
7.4.	Verkehrerschließung.....	72
7.4.1.	Straßen	72
7.4.2.	Geh- und Radwege	73
7.4.3.	Öffentlicher Personennahverkehr	74
7.5.	Stadttechnische Erschließung.....	74
7.5.1.	Wasserversorgung	74
7.5.2.	Entwässerung.....	74
7.5.3.	Elektroenergie-, Gas- und Fernwärmeversorgung.....	75
7.5.4.	Fernmeldeversorgung/Kommunikation.....	75
7.5.5.	Abfallentsorgung	75
7.5.6.	Straßenbeleuchtung	76
7.6.	Immissionsschutz.....	76
7.6.1.	Schall.....	76
7.6.2.	Luft	83
7.6.3.	Licht.....	84

7.6.4.	Blendwirkung	84
7.7.	Örtliche Bauvorschriften	84
7.8.	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise.....	85
7.8.1.	Nachrichtliche Übernahmen.....	85
7.8.2.	Vermerke.....	85
8.	Flächenbilanz	85
8.1.	Bauflächen	86
8.2.	Verkehrsflächen.....	86
8.3.	Grünflächen	86
9.	Planverwirklichung	87
9.1.	Maßnahmen zur Bodenordnung.....	87
9.2.	Kostenschätzung/Kostentragung	87
9.2.1.	Kosten.....	87
9.2.2.	Einnahmen.....	88
9.3.	Erschließungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag.....	89
10.	Wesentliche Auswirkungen der Planung	89
10.1.	Städtebauliche Entwicklung (Gesamtstadt und/oder Ortsteil)	89
10.2.	Belange der Bevölkerung	89
10.3.	Belange der Baukultur	90
10.4.	Belange der Natur, Landschaft und Umwelt	90
10.5.	Belange des Klimas	90
10.6.	Belange der Wirtschaft.....	90
10.7.	Belange des Verkehrs	90
10.8.	Belange des städtischen Haushaltes	91
10.9.	Private Belange	91
11.	Quellenverzeichnis	91
Teil B - Umweltbericht		94
1.	Einleitung	94
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	94
1.2.	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	95
1.2.1.	Rechtliche Grundlagen	95
1.2.2.	Inhalt und Umfang der Umweltprüfung	95
1.2.3.	Fachplanungen	96
2.	Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen	96

2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Übersicht über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung.....	96
2.1.1. Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum	96
2.1.2. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	96
2.1.3. Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete)	97
2.1.4. Fläche.....	100
2.1.5. Boden	100
2.1.6. Wasser	101
2.1.7. Luft, Klima.....	101
2.1.8. Wirkungsgefüge zwischen 2.1.2.1 bis 2.1.2.5	103
2.1.9. Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)	103
2.1.10. Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung (Wohnumfeld, Erholung, Familien-/Kinderfreundlichkeit)	103
2.1.11. Kulturgüter und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)	104
2.1.12. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	105
2.1.13. Zusammenfassende Bewertung	105
2.1.14. Status-quo-Prognose (Nullvariante)	105
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung (insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege)	106
2.2.1. Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft.....	106
2.2.2. Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren nach BauGB Anlage 1 Nr. 2 b	106
2.2.2.1. Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlage	107
2.2.2.2. Nutzung natürlicher Ressourcen	108
2.2.2.3. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	109
2.2.2.4. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	111
2.2.2.5. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).....	111
2.2.2.6. Kumulierungen der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete (unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen)	111

2.2.2.7.	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	111
2.2.2.8.	Eingesetzte Techniken und Stoffe	112
2.2.3.	Planungsprognose	112
2.2.3.1.	Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete)	112
2.2.3.2.	Fläche.....	113
2.2.3.3.	Boden	114
2.2.3.4.	Wasser	114
2.2.3.5.	Luft, Klima.....	115
2.2.3.6.	Wirkungsgefüge zwischen 2.2.3.1 bis 2.2.3.5	116
2.2.3.7.	Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)	116
2.2.3.8.	Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung.....	116
2.2.3.9.	Kulturgüter und sonstige Sachgüter	116
2.2.3.10.	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	116
2.2.3.11.	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	116
2.2.3.12.	Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame sowie effiziente Nutzung.....	116
2.2.3.13.	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen.....	117
2.3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen während der Bau- und Betriebsphase	117
2.3.1.	Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung	117
2.3.1.1.	Anforderungen und Maßnahmen einschließlich Festsetzungen und Pflanzlisten	117
2.3.1.2.	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertmodell Sachsen-Anhalt	118
2.3.2.	Maßnahmen zum speziellen Artenschutz.....	119
2.3.3.	Maßnahmen zum Immissionsschutz/Emissionsschutz	120
2.4.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	120
2.5.	Berücksichtigung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes und deren Wechselwirkungn	120
3.	Zusätzliche Angaben	121
3.1.	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	121
3.1.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Methodik)	121

3.1.2. Hinweise auf Schwierigkeiten.....	121
3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	121
3.2.1. Absicherung der Maßnahmen	121
3.2.2. Monitoringkonzept.....	121
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	122
3.4. Quellen und Gutachten	123

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 174	10
Abbildung 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung zum LEP 2010 Sachsen-Anhalt	39
Abbildung 3: Ausschnitt aus der Hauptkarte des zweiten Entwurfs zur Neuaufstellung des LEP Sachsen-Anhalt	41
Abbildung 4: Ausschnitt aus der Karte 1 zum Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle	42
Abbildung 5: Vergleich Bestand und Planung: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) mit Darstellung des Geltungsbereichs sowie geplante Änderung	43
Abbildung 6: Darstellung der Leitbild-Strategie aus dem ISEK Halle 2025	45
Abbildung 7: Ausschnitt aus der Karte Nr. 2.1 „Leitbildräume“ zum Landschaftsplan	49
Abbildung 8: Ausschnitt aus der Karte Nr. 2.2 „Maßnahmenkonzept“ zum Landschaftsplan	50
Abbildung 9: Ausschnitte aus der Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte zum Fachbeitrag Stadtklima	53
Abbildung 10: Leitbild Riebeckplatz - zusammenfassender Plan	55
Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Städtebaulichen Strukturkonzept Riebeckplatz	56
Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Plan zum Grundsatzbeschluss Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz	57
Abbildung 13: Maßgeblicher Außenlärmpegel für Aufenthaltsräume in Wohnungen in 5, 10, 15, 20, 40 und 60 m Höhe.	78
Abbildung 14: Maßgeblicher Außenlärmpegel für Schlafräume in 5, 10, 15, 20, 40 und 60 m Höhe.	80
Abbildung 15: Beurteilungspegel Tag 5, 10, 15, 20, 40 und 60 m Höhe.	81
Abbildung 16: Beurteilungspegel Nacht 5, 10, 15, 20, 40 und 60 m Höhe.	82

Begründung

Teil A - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1. Planungsanlass

Der Riebeckplatz ist ein überaus bedeutsamer städtebaulicher Raum mitten in der Innenstadt von Halle (Saale), der sich in Aussehen und Gestaltung weitgehend der Funktionsfähigkeit als größter innerstädtischer Kreisverkehr unterordnet und daher überwiegend als riesiger Verkehrsraum wahrgenommen wird. Der Riebeckplatz wurde im Laufe der Zeit mehrfach städtebaulich überformt. Für die nun vorgesehene Transformation des Riebeckplatzes zu einem urbanen innerstädtischen Raum mit dem Gebäude des Zukunftszentrums ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 174.2 „Riebeckplatz - Zukunftszentrum“ ist überwiegend unbebaut bzw. als Verkehrsanlage genutzt.

Die am Riebeckplatz in den 1960er Jahren entstandene Verkehrsanlage gehört zu den größten ihrer Art in Deutschland und bestimmt wesentlich die städtebauliche Situation der Umgebung. Diese bietet trotz ihrer Zentrumsnähe keinerlei innerstädtische Qualitäten.

Die Neuordnung und Neugestaltung des Platzes sind deswegen auch heute wieder nötig, um die Funktion als Verkehrsknotenpunkt mit der Bedeutung als Stadteingang vom Hauptbahnhof aus und als urbanen Stadtraum vereinbaren zu können. Dazu hat die Stadt in den vergangenen Jahren kontinuierlich Planungen unternommen und umgesetzt (u. a. städtebauliches Leitbild Riebeckplatz 2015, städtebauliches Strukturkonzept Riebeckplatz 2019).

In diesem Kontext erfolgte im Jahr 2022 auch die Bewerbung der Stadt Halle (Saale) mit dem Standort Riebeckplatz im Rahmen des Standortwettbewerbs für das „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“. Das Zukunftszentrum geht auf eine Anregung der Kommission „30 Jahre Friedliche Revolution und Deutsche Einheit“ aus dem Jahr 2020 zurück. Es soll als international vernetzter Ort für Forschung, Kultur und Dialog insbesondere zu den Themen der Transformation und Demokratie in Deutschland und Europa dienen. Im Mai 2022 wurde die Einrichtung des Zukunftszentrums durch die Bundesregierung beschlossen und durch den Bundesrat bekräftigt.

Im Februar 2023 hat sich die vom Bund eingesetzte Jury für den Standort in Halle (Saale) entschieden. Daraufhin wurden einige Planungsziele zur Optimierung des angebotenen Standorts am Riebeckplatz im „Grundsatzbeschluss zur Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz“ formuliert, der eine Fortschreibung des „Städtebauliches Strukturkonzept Riebeckplatz“ von 2019 darstellt. Der Grundsatzbeschluss von August 2023 bildet den inhaltlichen Rahmen für den Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“ und wird aus diesem Grund auch ausführlich in Kapitel 5.4 dargestellt.

2024 startete der Bund einen Architekturwettbewerb, der die bauliche Ausgestaltung des Zukunftszentrums mit den umliegenden Freiflächen zum Inhalt hatte und im April 2025 abgeschlossen wurde.

Neben der planungsrechtlichen Vorbereitung für das Zukunftszentrum selbst dient das Verfahren auch zur Baurechtschaffung für weitere Bauvorhaben im Norden des Riebeckplatzes sowie für die Verlagerung der innerstädtischen Erschließung Volkmannstraße Richtung Osten an die

Bahnflächen und für die erforderlichen Knotenanpassungen zur Anbindung an die Magdeburger Straße und an den Kreisel Riebeckplatz. Die Raumaufteilung und die verschiedenen Ansprüche an die Fläche sollen im Bebauungsplanverfahren geregelt und in Einklang gebracht werden.

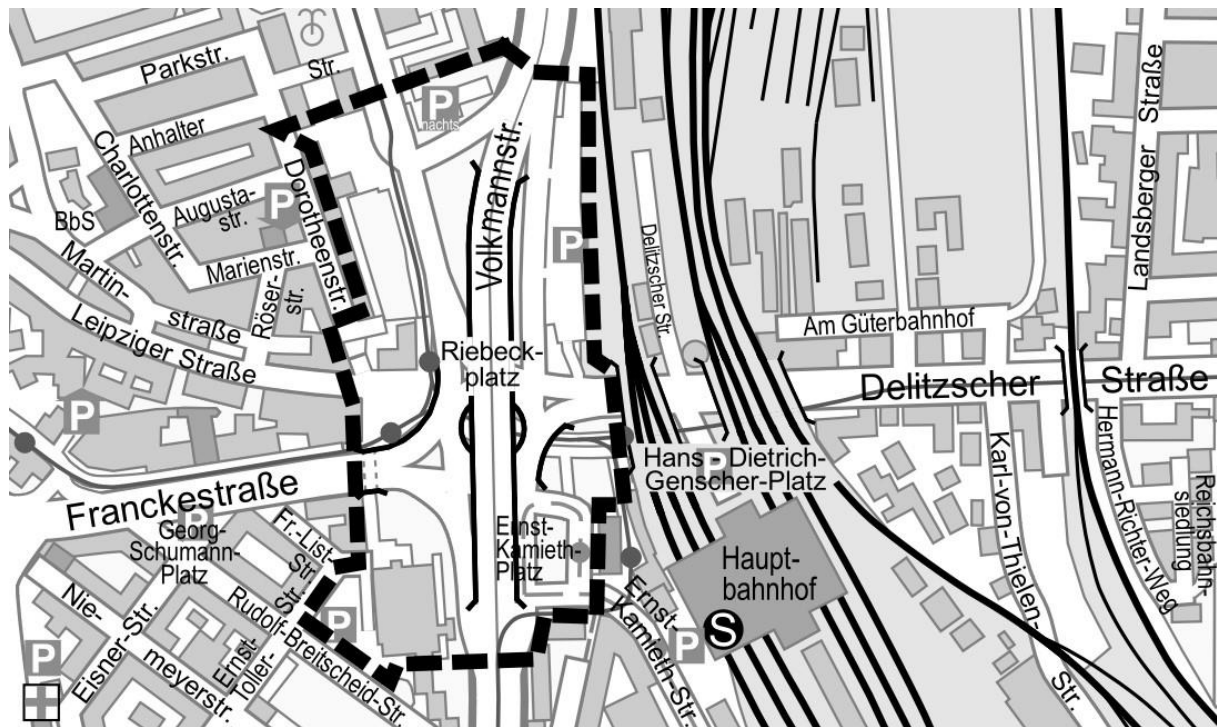
Eine Entwicklung der Fläche nach § 34 BauGB ist nicht möglich, was die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich macht.

1.2. Planungsrechtliche Situation

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 24. Oktober 2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 174 „Riebeckplatz“ gefasst und mit dem Änderungsbeschluss vom 20. Juli 2020 den Geltungsbereich angepasst. Insgesamt umfasst der Bebauungsplan Nr. 174 „Riebeckplatz“ eine Fläche von insgesamt ca. 13,6 ha.

Mit der Planung sind die städtischen Ziele für den Eingangsbereich und Entwicklungsschwerpunkt Riebeckplatz zu konkretisieren und zu sichern.

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Übersichtsplan zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 174



Quelle: Stadt Halle (Saale) Geschäftsbereich II Fachbereich Städtebau und Bauordnung, Kartengrundlage: Amtlicher Stadtplan Halle (Saale)

Mit der Rechtskraft des Teilbebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost - südlicher Teilbereich“ (Bekanntmachung am 26.07.2023) wurde das erste Planverfahren zur Umgestaltung des Riebeckplatzes erfolgreich abgeschlossen. Dieser setzt den planungsrechtlichen Rahmen für einen Hotelneubau angrenzend an den Busbahnhof.

Teile des jetzt für die Aufstellung vorgesehenen Bebauungsplans Nr. 174.2 „Riebeckplatz - Zukunftszentrum“ waren Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost - nördlicher Teilbereich“. Das Verfahren für diesen Teilbebauungsplan wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174.2 eingestellt.

2. Planverfahren, Ergebnisse der Beteiligung

Der Bebauungsplan Nr. 174 und alle Teilbebauungspläne werden gemäß Ergebnis einer Prüfung des Einzelfalls gemäß § 13a BauGB im Regelverfahren aufgestellt, da durch die Planung bedingte erhebliche Umweltauswirkungen nicht ausgeschlossen werden können.

Der Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz - Zukunftszentrum“ wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt.

2.1. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zu der Gesamtentwicklung des Riebeckplatzes sowie zum Zukunftszentrum erfolgt kontinuierlich in diversen Formaten sowie über analoge und digitale Medien.

Im „Städtebauliches Forum Riebeckplatz“ im November 2023 konnten sich Bürgerinnen und Bürger u. a. in einer Ausstellung sowie in diversen Vorträgen über den Planungsstand sowie auch die Historie des Ortes informieren.

Im November 2023 fand außerdem ein Jugendhearing zum „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ statt, dessen Ergebnisse im Januar 2024 dem damaligen Beauftragten der Bundesregierung für Ostdeutschland, Herrn Schneider, sowie dem Bürgermeister von Halle (Saale), Herrn Geier, übergeben wurden.

Im Mai 2024 wurden die Brücken über den Riebeckplatz einen Tag lang für den Autoverkehr gesperrt und es gab vor Ort Möglichkeiten, den Raum zu erleben und sich gleichzeitig über den aktuellen Planungsstand der Projekte rund um den Riebeckplatz zu informieren.

2.1.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung - Auftaktveranstaltung

Am 21.10.2024 fand eine öffentliche Auftaktveranstaltung in der Ulrichskirche zur Präsentation des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 174.2 für die Öffentlichkeit statt. In der zweistündigen Veranstaltung wurde u. a. vom Bürgermeister Herrn Geier sowie vom Beigeordneten Herrn Rebenstorf über die aktuellen Entwicklungen am Riebeckplatz informiert. Die Sachstandsberichte beinhalteten Informationen zu dem zu diesem Zeitpunkt in Umsetzung befindlichen Architekturwettbewerb durch den Bund für das Gebäude des Zukunftszentrums, zum geplanten Umbau des Riebeckplatzes durch die Stadt sowie zum Bebauungsplanverfahren selbst.

Im Anschluss wurden einzelne Themen des Bebauungsplans im Plenum vorgestellt und konnten in Gesprächen mit dem Planungsbüro Plan und Praxis sowie mit Mitarbeitenden aus der Stadtverwaltung vertieft werden. Die Diskussionsergebnisse finden sich im Folgenden thematisch sortiert:

Zukunftszentrum

Da für das Zukunftszentrum noch ein Architekturwettbewerb in Umsetzung war, lassen die Festsetzungen des Vorentwurfs noch einen großen Spielraum in Bezug auf die Gestaltung des Gebäudes sowie auch in Bezug auf die geplante umgebende öffentliche Grünfläche. Dass der Vorentwurf ausreichende Spielräume lässt, befürwortet die Mehrheit der Anwesenden.

Begrünung und Freiraumgestaltung

In Bezug auf die Grünthemen ist die Erfassung des Gehölzbestandes und des Versiegelungsgrades am Riebeckplatz auf Interesse gestoßen. Die Gehölz- und Freiflächen werden bislang nicht

als Grünanlage wahrgenommen, da diese fußläufig kaum erreichbar sind. Der Großbaumbestand wird als sehr erhaltenswert angesehen, Baumfällungen sollen möglichst vermieden werden, auch der Versiegelungsgrad soll nach den Äußerungen nicht wesentlich zunehmen. Auf breite Zustimmung ist die Planung gestoßen, die Freiflächen im Umfeld des Zukunftszentrums als Parkanlage zu entwickeln und somit erstmals für die öffentliche Nutzung zu erschließen. Die durchgängige Begrünung der Straßen mit großzügigen Baumreihen findet große Unterstützung, ebenso die stärkere Begrünung der angrenzenden Flächen am Rondell Riebeckplatz und südlich der Brücken.

Insbesondere das Planungsziel einer begrünten Brücke über den Riebeckplatz nach Vorbild des High Line Park in New York wird als ambitioniert wahrgenommen, ist aber einhellig auf große Unterstützung gestoßen. Speziell die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern wird deutlich unterstützt. Begrünungsmaßnahmen zum klimatischen Ausgleich und die Nutzung des Regenwassers zur Bewässerung der Gehölze werden positiv gesehen. Die Grünbrücke wird als wesentliche Voraussetzung angesehen, um die Nutzung der neuen Wegeverbindungen attraktiv zu machen.

Kritisch wird die Begegnung von Radfahrerenden und zu Fuß Gehenden auf der Brücke gesehen. Aufgrund der unterschiedlichen Geschwindigkeiten und den notwendigen Überholvorgängen und Begegnungen wird eine notwendige Trennung der Wege für Rad- und Fußverkehr auf der Brücke intensiv diskutiert.

Insgesamt werden die in der Planung verbesserten Wegeverbindungen zur Südlichen Innenstadt und zum Stadtpark unterstützt.

Kerngebietsnutzung im Baufeld Nord (MK 1)

Im Fokus der Diskussion zum Baufeld Nord stand die zukünftige Nutzung des Kerngebiets MK 1. Im Plangebiet vorhandene Stellplatzkapazitäten sollen hier in einem multifunktionalen Gebäude untergebracht und durch Büros und Gewerbeflächen ergänzt werden. Die Verlagerung der Stellplätze in ein Gebäude bietet wesentliche Vorteile gegenüber dem Status quo als ebenerdige Stellplätze in der Magdeburger und Volkmannstraße (geringerer Flächenverbrauch, verbessertes städtebauliches Erscheinungsbild, geringere Immissionsbelastung, Nutzerkomfort). Die Verlagerung der bestehenden Stellplätze von offenen oberirdischen Stellplatzanlagen in ein Parkhaus auf dem nördlichen Baufeld wurde auch bei der Abstimmung im Plenum von einer großen Mehrheit als positiv gesehen.

Diskutiert wurden auch die Herausforderungen, wie bspw. Vergrößerung der Entfernung der Stellplätze zum Hauptbahnhof (Stellplätze in der Volkmannstraße). Geeignete Querungen müssten deswegen geschaffen werden. Hinweise betrafen auch die Busstellplätze, die nicht im Parkhaus ersetzt werden können, sondern anderweitigen Ersatz benötigen. Sorgen wurden geäußert, da für das Zukunftszentrum im Parkhaus voraussichtlich keine Stellplätze nachgewiesen werden.

Hinterfragt wurden zudem die Kubatur des Gebäudes und der geringe Abstand zum nördlich außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Bürogebäude. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und damit die Möglichkeiten zur Ausgestaltung eines zu errichtenden Gebäudes sind zum Vorentwurfsstand des Bebauungsplans noch recht pauschal gehalten, die Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden aber in jedem Falle gewahrt.

Verkehrsplanung

In Bezug auf den Kfz-Verkehr wurde trotz Vorliegens des entsprechenden gutachterlichen Nachweises die Funktionsfähigkeit des Riebeckplatzes bzw. die Leistungsfähigkeit nach dem Umbau für den Kfz-Verkehr teils in Frage gestellt. Andererseits empfanden einige Besucherinnen und Besucher der Veranstaltung die Umgestaltung des Riebeckplatzes durch die fortbestehende Prägung durch den motorisierten Verkehr als nicht weitreichend genug.

Diverse Detailhinweise zu den Radverkehrsanlagen und Verbindungen wurden der Verwaltung für die weitere Planung des Radverkehrsnetzes mit auf den Weg gegeben. Für den Bebauungsplan ist dies nur von eingeschränkter Relevanz, da dieser nur die Verkehrsflächen festsetzt, in der Ausführungsplanung aber noch die Aufteilung für die verschiedenen Nutzungsarten weiter ausdifferenziert wird. In Bezug auf Verkehrsthemen wurden außerdem Ersatzstandorte für die Busabstellanlagen diskutiert, die sich aktuell noch auf dem Parkplatz Volkmannstraße befinden.

2.1.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der Veröffentlichung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan im Internet vom 25.10.2024 bis zum 11.11.2024 erfolgt. Die frühzeitige Beteiligung wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) Nr. 23 vom 11.10.2024 bekanntgemacht. Zusätzlich wurden die Unterlagen in der Stadtverwaltung Halle (Saale) öffentlich ausgelegt.

Im genannten Zeitraum sind vier Stellungnahmen eingegangen. Die für den Entwurf und die weitere Entwicklung des Bebauungsplans relevanten Stellungnahmen sind im Folgenden thematisch sortiert zusammengefasst:

Verkehr

In einer Stellungnahme wird die vorrangige Nutzung des Riebeckplatzes für den Kfz-Verkehr in Frage gestellt, die durch den Bebauungsplan erhalten wird. Diese Haltung wurde auch teilweise in der Öffentlichkeitsveranstaltung vertreten. Der Bebauungsplan setzt mit Sicht auf den Verkehr vorangegangene Planungen um. Danach sollen einerseits die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts im Kfz-Verkehr erhalten werden und andererseits die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr verbessert werden.

Im Weiteren werden Anforderungen bzw. Hinweise zur Ausgestaltung der Fuß- und Radwege und des Wegenetzes gegeben. Die Hinweise werden mit der Festsetzung von Verkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen „Öffentlicher Fußweg“, „Öffentlicher Fuß- und Radweg“ sowie „Öffentlicher Fußgängerbereich /Straßenbahnfläche“ berücksichtigt, soweit sie sich auf das Plangebiet beziehen. Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans können keine Festsetzungen getroffen werden. Fuß- und Radwege sind zudem in den Straßenverkehrsflächen und den Grünflächen zulässig. Der genaue Verlauf und die Gestaltung der Wege werden erst in der Ausführungsplanung geklärt und nicht im Bebauungsplan festgesetzt.

Begrünung und Freiraumgestaltung

Die Aufenthaltsqualität im Plangebiet wird aufgrund des hohen Anteils an Straßen in Frage gestellt und mehr Grünflächen bzw. parkähnliche Anlagen mit Bäumen gefordert. Die Forderungen werden mit der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen mit hohem Grünanteil berücksichtigt. Zudem werden Festsetzungen zu Mindestbegrünungen der Straßen, Stellplätze und der weiteren Verkehrsflächen getroffen. Vorhandenes Stadtgrün wurde in der Planung wie gefordert berücksichtigt und wird so weit wie möglich erhalten.

Kerngebiet MK 1

Eine Stellungnahme stellt die Lage der überbaubaren Grundstücksflächen im Kerngebiet MK 1 in Frage. Diese ließen eine Bebauung zu, die zu einer unzulässigen Überlagerung der Abstandsflächen eines bestehenden Gebäudes nördlich des Geltungsbereichs und des geplanten Gebäudes im MK 1 führen würde. Die Festsetzungen zu Baugrenzen und zulässiger Höhe der Gebäude im MK 1 wurde daraufhin angepasst, sodass es zu keiner Überlagerung der Abstandsflächen kommen kann.

Weiterhin wird auf den Umgebungsschutz des denkmalgeschützten Wandbildes am Gebäude Magdeburger Straße 36 hingewiesen. Die Einschätzung, dass die geplante Bebauung das Wandbild beeinträchtigt, wird nicht geteilt. Die für den Denkmalschutz zuständigen öffentlichen Stellen, die am Verfahren beteiligt wurden, sehen in diesem Bereich keinen Konflikt mit dem Denkmalschutz.

Rondell

Die Planung eines Tunnels vom Rondell in Richtung des Zukunftszentrums wird in einer Stellungnahme in Frage gestellt. Diese Zuwegung ist jedoch für die barrierefreie Anbindung des Zukunftszentrums erforderlich. Die Lage des geplanten Tunnels vom Rondell in den künftigen Park und zum Zukunftszentrum wurde angepasst. Die Fläche der geplanten Zuwegung zum Zukunftszentrum befindet sich im privaten Eigentum. Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Nutzung (öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“) fest. Die Festsetzung begründet einen Übernahmeanspruch gemäß § 40 BauGB.

Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass sich auf dem Parkplatz Volkmannstraße sechs Stellplätze für die im Rondell untergebrachten Nutzungen befinden, die durch eine eingetragene Baulast gesichert sind. Der Hinweis wird berücksichtigt. Die betreffenden Stellplätze sollen zukünftig im Kerngebiet MK 1 im Norden des Geltungsbereichs nachgewiesen werden. Im Kerngebiet sind Stellplätze allgemein zulässig und der Hinweis führt nicht zu einer Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans.

2.1.1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25. Juni 2025 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 174.2 „Riebeckplatz-Zukunftszentrum“ in der Fassung vom 12. Mai 2025 bestätigt und gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur Veröffentlichung im Internet bestimmt (Beschluss-Nr.: VIII/2025/01027). Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt Nr. 19 vom 22. August 2025.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 174.2 „Riebeckplatz-Zukunftszentrum“ wurde mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 2. September 2025 bis zum 6. Oktober 2025 über das Internet-Portal der Stadt Halle (Saale) veröffentlicht und war auch über das Internet-Portal des Landes Sachsen-Anhalt einsehbar. Ferner wurde der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 174.2 „Riebeckplatz-Zukunftszentrum“ in der Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale), im Foyer, öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen zur Planung konnten bis zum 6. Oktober 2025 übermittelt werden. Im genannten Zeitraum sind 14 Stellungnahmen eingegangen. Die wesentlichen vorgetragenen Hinweise sind im Folgenden thematisch sortiert zusammengefasst:

Zukunftszentrum

Der Nutzen des Zukunftszentrums für die Stadt Halle (Saale), die Lage am Riebeckplatz und die geplante Finanzierung werden hinterfragt.

Im Mai 2022 wurde die Einrichtung des Zukunftszentrums durch die Bundesregierung beschlossen und durch den Bundesrat bekräftigt. Der Standort am Riebeckplatz wurde im Zuge eines bundesweiten Standortwettbewerbs ausgewählt. Er zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige, zentrale und gleichzeitig historisch bedeutsame Lage aus.

Die Errichtung des Gebäudes des Zukunftszentrums erfolgt vollständig mit Mitteln der Bundesregierung. Nach Fertigstellung des Zukunftszentrums ist mit einer großen Zahl von Besuchern zu rechnen. Die Angebote des Zukunftszentrums werden sich somit positiv speziell auf den Tourismus und auf die Wirtschaft von Halle (Saale) generell auswirken.

In einer Stellungnahme wird die Umnutzung eines leerstehenden Bestandsgebäudes als Alternative zu einem Neubau vorgeschlagen. Für die speziellen Anforderungen des Zukunftszentrums ist die Umnutzung eines Bestandsgebäudes jedoch keine geeignete Variante. Beim Zukunftszentrum werden die Innenentwicklungspotenziale durch die Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen genutzt.

In mehreren Stellungnahmen wird die Einrichtung eines K-Pop-Ladens im Zukunftszentrum gewünscht. Im Bebauungsplan werden unter anderem die zulässigen Nutzungen festgesetzt. Im Zukunftszentrum (sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“) sind neben anderen Nutzungen auch „Läden“ zulässig. Im Norden des Plangebietes und im Rondell (Kerngebiete MK 1 und MK 2) sind Einzelhandelsbetriebe zulässig. Sowohl im Zukunftszentrum als auch in den Kerngebieten sind somit K-Pop-Läden theoretisch zulässig. Welche der zulässigen Nutzungen in den Gebäuden realisiert werden, kann der Bebauungsplan jedoch nicht steuern, dies ist die Entscheidung der Eigentümer.

Neuordnung Riebeckplatz

Die Notwendigkeit einer Neuordnung des Riebeckplatzes wird infrage gestellt. Die Finanzierung der Neuordnung wird bezweifelt.

Der Riebeckplatz ist ein überaus bedeutsamer städtebaulicher Raum mitten in der Innenstadt von Halle (Saale), der zurzeit überwiegend als großer und belasteter Verkehrsraum wahrgenommen wird. Trotz seiner Zentrumsnähe bietet der Riebeckplatz keinerlei innerstädtische Qualitäten. Die Neuordnung des Platzes ist auch deswegen nötig, um die Funktion als Verkehrsknotenpunkt mit der Bedeutung als Stadteingang nicht nur vom Hauptbahnhof aus vereinbaren zu können. Dazu hat die Stadt in den vergangenen Jahren kontinuierlich Planungen entwickelt (u. a. städtebauliches Leitbild Riebeckplatz 2015, städtebauliches Strukturkonzept Riebeckplatz 2019). Mit der Entscheidung 2023, das von der Bundesregierung beschlossene Zukunftszentrum in Halle (Saale) zu errichten, wurde die Planung auf die damit verbundenen Chancen angepasst. Der Stadtrat hat im entsprechenden im Grundsatzbeschluss zur „Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz“ am 30.08.2023 gefasst. Das beschlossene Transformationskonzept stellt die Grundlage und den Auftrag an die Verwaltung dar.

Für die Umgestaltung der Verkehrs- und Grünflächen werden neben Städtebaufördermitteln und anderen Fördermitteln von Land und Bund Mittel der Stadt Halle (Saale) eingesetzt, die bereits im städtischen Haushalt abgebildet sind. Durch den baulichen Zustand der Brücken über den

Riebeckplatz werden Maßnahmen zur verkehrlichen Umgestaltung unabhängig von der Ansiedlung des Zukunftszentrums zeitnah erforderlich.

Verkehrslösung

Die neue Verkehrslösung, der Abriss der Brücken und die zukünftige verkehrstechnische Leistungsfähigkeit werden hinterfragt.

Die Verkehrsfunktion des Riebeckplatzes wurde in vorangegangenen Planungen bereits intensiv untersucht. Schon im Städtebaulichen Leitbild 2015 und im Städtebaulichen Strukturkonzept 2019 wurden eine veränderte Straßenführung vorgestellt sowie die fehlende Verkehrsbedeutung der Brücken gutachterlich bestätigt. Das im Grundsatzbeschluss zur „Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz“ enthaltene Verkehrskonzept bildet die Grundlage für die Festsetzung von Verkehrsflächen im Bebauungsplan.

Die Brücken über den Riebeckplatz wurden in den 1960er Jahren fertiggestellt und haben somit ein Alter von ca. 60 Jahren erreicht. 2023 wurde die Statik der Brücken gutachterlich untersucht¹ und die maximale Restnutzungsdauer für die verschiedenen Teile der Brücken ermittelt. Für die Überbauten aus Spannbeton wurde eine Restnutzungsdauer von 14 Jahren ermittelt und kurzfristige Verstärkungsmaßnahmen dringend empfohlen. Aufgrund des baulichen Zustands ist ein langfristiger Erhalt der vorhandenen Brücken nicht möglich. Daher ist eine Anpassung der Verkehrsinfrastruktur am Riebeckplatz auch unabhängig von der Planung des Zukunftszentrums notwendig. In diesem Zuge müssen weitere Umgestaltungen der Verkehrsanlagen am Riebeckplatz erfolgen.

Gleichzeitig ist es ein Ziel im Ganzheitlichen Mobilitätskonzept der Stadt, die Rahmenbedingungen von Rad- und Fußverkehr zu verbessern. Mit der Umsetzung des Transformationskonzeptes können bestehende Defizite am Riebeckplatz verringert werden.

Die verkehrstechnische Leistungsfähigkeit der geplanten Verkehrslösung wurde in einem Gutachten² untersucht. Dieses bestätigt die ausreichende Leistungsfähigkeit der angepassten Verkehrssituation.

Rondell

Die geplanten Tunnel für Fußgänger vom Rondell in Richtung des Zukunftszentrums und die dafür notwendige Inanspruchnahme von privaten Flächen werden in Frage gestellt.

Das Rondell konnte seit seiner Errichtung dem Ziel einer attraktiven Fußwegbeziehung Richtung Innenstadt/ Altstadt nicht gerecht werden. Die beabsichtigte Eröffnung von kleinen Cafés und Boutiquen stellte sich als nicht umsetzbar heraus, so dass das Rondell seit vielen Jahren in der Öffentlichkeit eher als städtebaulicher Missstand wahrgenommen wurde. Mit dem Zukunftszentrum entsteht ein attraktives Ziel, dessen Besuchergruppen bei einer Anbindung des Rondells zur Belebung und Aufwertung beitragen werden. Der Tunnel ist für die barrierefreie Anbindung des Zukunftszentrums und die Umsetzung der seit über 10 Jahren kontinuierlich entwickelten Neuordnung des Riebeckplatzes erforderlich. Eine unterirdische Verbindung für

1 Büro Dr. Löber Ingenieurgesellschaft für Verkehrsbauwesen mbH, 2023

2 „Verkehrsuntersuchung Halle (Saale), Riebeckplatz Zukunftszentrum Deutsche Einheit und Europäische Transformation – äußere Erschließung und Leistungsfähigkeitsnachweis“, Verkehrs-System Consult Halle GmbH, Leipzig, Stand Dezember 2023 (mit Ergänzungen vom Februar 2024).

Fußgänger und Fußgängerinnen zwischen dem Rondell und der nördlich davon liegenden Fläche wurde zuerst 2019 im städtebaulichen Strukturkonzept Riebeckplatz dargestellt. Das Strukturkonzept wurde im Juni 2019 vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) beschlossen. Im Februar 2023 hat sich die vom Bund eingesetzte Jury für den Standort in Halle (Saale) entschieden. Ein Grund dafür war die gute fußläufige Erreichbarkeit des Standorts für Besucher, die am Hauptbahnhof Halle (Saale) ankommen.

Das Eigentumsrecht wird durch Art. 14 GG geschützt. Gemäß Art. 14 Abs. 1 GG werden Inhalt und Schranken des Eigentumsrechts durch die Gesetze (hier durch den Bebauungsplan als Gesetz im materiellen Sinne) bestimmt. Eingriffe in das Eigentumsrecht, wie eine Enteignung, sind laut Art. 14 Abs. 3 GG nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Der geplante Tunnel sichert die barrierefreie Erschließung einer öffentlichen Einrichtung (Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation). Der Eingriff in die Eigentumsrechte dient somit dem Wohl der Allgemeinheit.

Im § 1 Abs. 7 BauGB ist geregelt, dass die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Bei dem Tunnel überwiegt der öffentliche Belang, eine konfliktarme und barrierefreie Erreichbarkeit des Zukunftszentrums zu schaffen und eine Anbindung des Zukunftszentrums an die Altstadt zu ermöglichen.

Gemäß Art. 14 Abs. 3 GG darf eine Enteignung nur aufgrund eines Gesetzes erfolgen, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche begründet einen Übernahmeanspruch gemäß § 40 BauGB. Somit werden die Anforderungen des Grundgesetzes an Entschädigungen erfüllt.

Wie in der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird zudem darauf hingewiesen, dass sich auf dem Parkplatz Volkmannstraße sechs Stellplätze für die im Rondell untergebrachten Nutzungen befinden. Dieser Hinweis wurde bereits berücksichtigt. Ein Ersatz der entfallenden Stellplätze ist im geplanten Kerngebiet MK 1 vorgesehen. Die Stellplätze sollen durch Eintragung einer Baulast gesichert werden. Dies ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Baufeld Nord - Kerngebiet MK 1

Die rechtliche Sicherung der vorhandenen Abstandsflächen der nördlich angrenzenden Bebauung, die sich auf dem geplanten Kerngebiet MK 1 befinden, wird gefordert. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen im MK 1 wurde bereits angepasst. Eine dingliche Sicherung zur langfristigen Wahrung der vorhandenen Abstandsflächen erfolgt in einem separaten Verfahren.

Baumbestand

In einer Stellungnahme wird der Erhalt von sämtlichen vorhandenen Bäumen im Geltungsbereich des Bebauungsplans gefordert.

Die Baumschutzkommission und die untere Naturschutzbehörde sind in die Planung eingebunden. Alle von der Planung betroffenen Bäume wurden gutachterlich untersucht³. Viele der Bäume weisen (standort- und pflegebedingt) einen schlechten Erhaltungszustand mit entsprechend geringen Zukunftschancen auf.

³ B-Plan Nr. 174.2. Riebeckplatz – Zukunftszentrum, Baumgutachten – 111 Bäume, Zustandsprüfung, Beurteilung der Zukunftschancen sowie der Verpflanzbarkeit, Maßnahmenempfehlung, erstellt durch Roland Dengler Ingenieur- und Sachverständigenbüro für Vegetationstechnik, Bäume und Bodenanalytik, 2024

Im Bebauungsplan werden grünordnerische Festsetzungen getroffen, mit denen der Wegfall von bestehenden Bäumen kompensiert und eine hohe ökologische und gestalterische Qualität des Riebeckplatzes langfristig gesichert werden.

Der Erhalt von Bäumen hat grundsätzlich Vorrang vor dem Ersatz. Eine Fällung und Neupflanzung findet nur statt, wenn die betreffenden Bäume ohnehin stark geschädigt sind und entsprechend geringe Zukunftschancen aufweisen, oder sie der Planung zwingend entgegenstehen, also nicht vereinbar mit einer qualitätvollen städtebaulichen Entwicklung sind.

Beteiligung

Die Möglichkeiten zur Beteiligung im Bebauungsplanverfahren und der Planungsprozess Riebeckplatz wurden hinterfragt. Zudem wurde der Zugang der Öffentlichkeit zu allen dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gutachten bezweifelt.

Die Bewerbung der Stadt für den Standort wurde vom Stadtrat in einer öffentlichen Sitzung beschlossen. Während der Bewerbungsphase für den Standort des Zukunftszentrums gab es im Jahr 2022 zahlreiche Veranstaltung (z.B. Leopoldina, Tag der Deutschen Einheit Marktplatz).

Zu allen vorangegangenen und übergeordneten Planungen, die sich auf die vorgesehene Umgestaltung des Riebeckplatzes beziehen, sowie zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174.2, bestanden für die Bürgerinnen und Bürger vielfältige und angemessene Möglichkeiten zur Beteiligung.

Zum Städtebaulichen Leitbild Riebeckplatz fand im April 2014 eine Auftaktveranstaltung statt, bei der die Bürgerinnen und Bürger informiert wurden und an der Diskussion teilnehmen konnten. Darauf folgte eine Online-Beteiligung, bei der ebenfalls Anregungen und Hinweise eingebracht werden konnten. Bei der durchgeführten Städtebauwerkstatt bestand direkter Kontakt zwischen der Öffentlichkeit und den teilnehmenden Planungs- und Architekturbüros. Diese bezogen die Ergebnisse der Beteiligung in die weitere Planung mit ein.

Bei der Aufstellung des 2019 beschlossenen Strukturkonzepts Riebeckplatz hat ein Begleitgremium mitgewirkt, das auch aus Vertreterinnen und Vertretern der Stadtgesellschaft bestand.

Eine Ausstellung im Foyer des Technischen Rathaus, Hansering 15, zeigte vom 1. bis 19. Juli 2019 die Ideen aus dem Strukturkonzept. Am 10.07.2019 fand um 18 Uhr im Veranstaltungssaal des „Haus des Lehrers“ am Riebeckplatz eine Bürgerversammlung zum Strukturkonzept statt. Parallel dazu konnte sich die Öffentlichkeit auf der städtischen Beteiligungsplattform "Gestalte mit Halle“ über die Inhalte des Strukturkonzeptes informieren sowie Hinweise und Anregungen abgeben.

Die Bewerbung für den Standort des Zukunftszentrums wurde auf der Grundlage des städtebaulichen Strukturkonzeptes abgegeben. Dieses sah neben dem Rückbau der Brücken die schon erwähnte Verbindung vom Rondell in die mittleren nördlichen Flächen auch eine Bebauung der jetzt mit dem Zukunftszentrum und dem öffentlichen Park beplanten Bereich vor.

Zum darauf folgenden Grundsatzbeschluss zur Transformation von Grünflächen und Verkehr wurde die Öffentlichkeit in zwei Verfahrensschritten beteiligt. Stellungnahmen konnten per Post, online oder persönlich abgegeben werden. Für die Veranstaltung „Über diese Brücken dürft Ihr gehen – Brückentag am 10. Mai 2024“ wurden die Brücken über den Riebeckplatz gesperrt. Bei der öffentlichen Veranstaltung wurde über die Planungen zum Zukunftszentrum und zur Umgestaltung des Riebeckplatzes insgesamt informiert und diskutiert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum vorliegenden Bebauungsplan ist mit der Veröffentlichung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan im Internet vom 25.10.2024 bis zum 11.11.2024 erfolgt. Zusätzlich wurde am 21.10.2024 eine öffentliche Auftaktveranstaltung zur

Präsentation des Vorentwurfs für die Öffentlichkeit realisiert, in der über die aktuellen Entwicklungen am Riebeckplatz informiert wurde.

Alle Gutachten, die als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen, wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer vollständigen Fassung veröffentlicht bzw. konnten beim Fachbereich Städtebau und Bauordnung der Stadt Halle (Saale), Neustädter Passage 18, 06122 Halle (Saale), Zimmer 16.08, eingesehen werden. In den Gutachten sind alle für die Nachvollziehbarkeit notwendigen Unterlagen enthalten.

2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Fachbereiche der Stadt und betroffenen Nachbargemeinden

Eine erste frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 02.11.2023 bis zum 01.12.2023 statt. Grundlage der Beteiligung war das Konzept zur „Transformation Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz“, einschließlich des zugehörigen Verkehrsgutachtens sowie einer textlichen Sachdarstellung und eines Übersichtsplans. Damit sollte frühzeitig eine Einschätzung zu Planungskonflikten und -herausforderungen erfolgen, um mit Anpassungen des Aufstellungsbeschlusses oder des Geltungsbereiches gegebenenfalls frühzeitig reagieren zu können.

Darüber hinaus fand am 04.06.2024 ein Scoping-Termin mit den von der Planung betroffenen unteren Behörden und Fachbereichen der Stadt statt, bei dem ihre Belange weiter differenziert und diskutiert wurden.

Am 02.07.2024 wurde die Planung im Jour Fixe Familienverträglichkeit vorgestellt.

Es wurde durch die Anwesenden die Notwendigkeit betont, dass der Bebauungsplan dazu diene, die übergeordneten Ziele des städtebaulichen Strukturkonzeptes und des Leitbildes Riebeckplatz umzusetzen. Hier sei insbesondere darauf zu achten, wesentliche Elemente der Umfeldgestaltung aus den übergeordneten Konzepten zu sichern und damit die Integration des Riebeckplatzes als wichtiger Stadtbereich jenseits der Verkehrsknotenfunktion in die Gesamtstadt weiter zu verbessern. Als wichtige Beispiele wurden die Ermöglichung von repräsentativen Zugängen vom Rondell sowie die Festsetzung einer Fuß- und Radwegebrücke einschließlich Begrünung genannt. Die Hinweise aus der Familienverträglichkeitsprüfung wurden im vorgelegten Entwurf zum Bebauungsplan berücksichtigt:

- Durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußweg“ zwischen dem Rondell und dem geplanten Park wird die Schaffung eines repräsentativen Zugangs vom Rondell planungsrechtlich vorbereitet (die Flächen sind noch in Privateigentum). Die Lage berücksichtigt den aktuellen Leitungsbestand.
- Durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung und hohem Grünanteil „Fuß- und Radweg“ auf der Ebene +1 (Brücke) werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine begrünte Brücke als neue Wegeverbindung in Nord-Süd-Richtung geschaffen.

Auch darüber hinaus werden die Anbindungen für den Rad- und Fußverkehr aus diversen Richtungen verbessert (Hauptbahnhof Westeingang, Querung Delitzscher Straße, Querung Merseburger Straße). Der Bebauungsplan setzt hier durch die Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen bzw. von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung den planungsrechtlichen Rahmen. Die detaillierte Ausgestaltung erfolgt dann in den weiteren Planungsschritten.

2.2.1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 04.11.2024 erfolgte die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 174.2. In der Zeit vom 05.11.2024 bis zum 06.12.2024 konnten Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans abgegeben werden.

Aus der frühzeitigen und erneuten frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie aus dem Scoping sind verschiedene Hinweise und Anregungen zur Ausgestaltung des Vorhabens eingegangen, die teilweise auch auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden müssen. Die für den Entwurf und die weitere Entwicklung des Bebauungsplans relevanten Stellungnahmen sind im Folgenden thematisch sortiert zusammengefasst:

Landesplanung

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt stellt als oberste Landesentwicklungsbehörde die Raumbedeutsamkeit der Planung fest. Der Bebauungsplan steht laut Stellungnahme in keinem Widerspruch zu den im Betrachtungsraum ausgewiesenen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung aus dem Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und dem Regionalen Entwicklungsplan Halle 2010 in der Fassung vom 22.08.2023.

Regionalplanung

Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle sieht die Erfordernisse der Raumordnung auf Ebene der Regionalplanung durch die Entwicklung des vorliegenden Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Verkehr

Der privatwirtschaftliche Betrieb des geplanten Parkhauses im Norden des Plangebiets soll aus Sicht des Fachbereichs Mobilität in der Begründung klargestellt werden. Der Hinweis wurde in den Zielen der Planung aufgenommen.

Die geplanten Veränderungen in der Verkehrssituation, besonders die Verlagerung der Zufahrtsrelation in die Magdeburger Straße und die Ausführung der Querspange als zweispurige Straße, werden von der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau als kritisch angesehen. An der Querspange wird ein dreispuriger Ausbau vorgeschlagen, der eine Spur für die Ein- und Ausfahrt zum geplanten Parkhaus bereitstellt. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen wurde jedoch im Verkehrsgutachten bestätigt, das auch dem Bebauungsplan zugrunde liegt. Den Forderungen wird daher nicht gefolgt.

Seitens der Handwerkskammer Halle (Saale) werden die Planungen zu Stellplätzen hinterfragt. Es wird auf die Notwendigkeit von Stellplätzen insbesondere für Handwerker- und Reparatüreinsätze außerhalb von Parkhäusern hingewiesen. Auch die untere Verkehrsbehörde weist auf die Notwendigkeit von Stellplätzen für entstehenden Wirtschaftsverkehr am Zukunftszentrum hin. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen solche Stellplätze zu. Zur Klarstellung wurde die Festsetzung zu notwendigen Stellplätzen im Sondergebiet jedoch angepasst. Ein später zu erarbeitendes Mobilitätskonzept soll die ausreichende und angemessene Anzahl an Stellplätzen für verschiedene Nutzergruppen ermitteln.

Der Landkreis Saalekreis (Amt für Bauordnung und Denkmalschutz, Sachgebiet Städtebau und Raumordnung) regt an mehreren Stellen eine Lichtsignalbevorrechtigung des ÖPNV an, um

Fahrtzeitverlängerungen zu vermeiden. Im Bebauungsplan können dazu keine Festsetzungen getroffen werden. Ergänzend dazu wird auch seitens der Halleschen Verkehrs-AG, der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau und der unteren Verkehrsbehörde angemerkt, dass für den Regionalbusverkehr sowie den touristischen Busreiseverkehr Stellplätze für Busse ortsnah ersetzt werden müssen. Die Ansprüche an die Stellplätze sowie Pausen- und WC-Räume werden konkretisiert. Ein Ersatz für die entfallenen Busparkplätze wird in enger Abstimmung mit den betroffenen Unternehmen geprüft. Die Belange des touristischen Busreiseverkehrs werden angemessen berücksichtigt.

Es laufen Gespräche mit den Grundstückseigentümern für Flächen in der Ernst-Kamieth-Straße und am ehem. Maritimhotel (Parkplatz). Die Flächen kommen sowohl als Interimslösung als auch für eine Dauernutzung in Betracht. Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind nicht möglich und auch nicht erforderlich, da es sich verkehrsorganisatorische Regelungen handelt.

Durch den Fachbereich Sicherheit wird eine Erweiterung des Geltungsbereichs an mehreren Stellen gefordert, um notwendige Verkehrsflächen herzustellen. Für die beschriebenen Umgestaltungen ist eine Einbeziehung in den Geltungsbereich jedoch nicht notwendig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt im Osten an Bahnflächen an. Seitens der Deutschen Bahn AG wird gefordert, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke durch die Planung und einhergehende Baumaßnahmen nicht gefährdet oder gestört werden. Des Weiteren sind Zugänge, Zufahrten und Abstellflächen zu dem ans Plangebiet angrenzenden Regenrückhaltebecken und der Lärmschutzwand zu sichern. Im betreffenden Bereich werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, womit die Zugänge, Zufahrten und Abstellflächen planungsrechtlich zulässig sind. Abstellflächen bzw. Stellplätze für Servicefahrzeuge können ortsnah realisiert werden. Geforderte Mindestabstände zwischen Anpflanzungen und Bahngleisen werden bei der Festsetzung der Baumreihen und sonstigen Anpflanzungen berücksichtigt. Die Baumstandorte werden nicht abschließend festgesetzt und erst im Zuge der Ausführungsplanung bestimmt.

Die Abteilung Verkehrsplanung im Fachbereich Mobilität erhebt Einwände gegen die Festsetzung der Baumreihen. Die Festsetzungen und Klarstellung wurden diesbezüglich angepasst. Es werden keine Baumstandorte festgesetzt, um der Ausführungsplanung nicht unerwünscht vorzugreifen.

Stadttechnische Erschließung

Seitens der Leitungsträger wird die Berücksichtigung von vorhandenen Leitungen mit den notwendigen Schutzabständen und bei notwendigen Trassenverlegungen genug zeitlicher Vorlauf gefordert. Eine koordinierte Trassenplanung für das Plangebiet in enger Abstimmung mit der Straßenplanung wird diese Belange berücksichtigen. Der komplexe Bestand an Leitungen verschiedener Medien im gesamten Plangebiet wird im weiteren Planungsprozess besondere Beachtung finden. Eine Festsetzung von Hauptversorgungsleitungen erfolgt nicht, um der Ausführungsplanung nicht vorzugreifen. Da sich die betroffenen Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. öffentlichen Grünflächen befinden, sind sie planungsrechtlich gesichert.

Aus der Stellungnahme der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH geht hervor, dass die Trink- und Löschwasserversorgung sowie die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung im Plangebiet grundlegend gesichert sind. Im Gebiet verläuft eine Trinkwasser-Hauptversorgungsleitung. Die Verlegung dieser und anderer Leitungen ist im weiteren Verfahren und im Zuge der Ausführungsplanung eng abzustimmen. In der Stellungnahme wird zudem auf die an der

Volkmanstraße vorhandene Tiefenanode hingewiesen. Die Tiefenanode befindet sich innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche und ist somit planungsrechtlich gesichert. Die Festsetzung zu Anpflanzung von Straßenbäumen ist so formuliert, dass kein Konflikt mit der Tiefenanode entsteht.

Die Erschließung des Kerngebiets MK 1 muss neu hergestellt werden. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen bieten ausreichend Platz für die Unterbringung der betreffenden Infrastruktur.

Gestaltung Zukunftszentrum

Die genauere Ausgestaltung des Zukunftszentrums war Thema mehrerer Stellungnahmen. Sie soll jedoch im Architekturwettbewerb konkretisiert werden und der Bebauungsplan lässt große Entwicklungsspielräume zu.

Immissionsschutz

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen weist auf die möglicherweise notwendige Lärmsanierung an schutzbedürftigen Nutzungen hin. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob die geplanten Anlagen des ruhenden Verkehrs zu einer Überschreitung von Immissionsrichtwerten führen. Im Lärmtechnischen Gutachten wurden diese Hinweise berücksichtigt. Im Ergebnis stellt das aktualisierte Gutachten fest, dass die Differenz bei allen untersuchten Gebäuden bzw. Immissionspunkten unter der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A) liegt. Für Wohngebäude liegt eine wesentliche Erhöhung des Verkehrslärms jedoch auch dann vor, wenn die Gesundheitsschwelle erstmalig (im Planfall) überschritten wird oder wenn im Nullfall die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits überschritten ist und im Planfall eine weitere Erhöhung des Verkehrslärmpegels auftritt (unabhängig von der Differenz). Letzteres trifft bei den Wohngebäuden Dorotheenstraße 11 (IP06) und Riebeckplatz 8 (IP08) zu. Für schutzbedürftige Räume in diesen Gebäuden sind schallschutztechnische Maßnahmen notwendig. Dementsprechend besteht infolge der Planung ein Anspruch auf Lärmvorsorge dem Grunde nach. Die Immissionen der geplanten Anlagen des ruhenden Verkehrs (u.a. Parkhaus im Baufeld Nord) wurden im Gutachten überschlägig berechnet. Das geplante Parkhaus im Kerngebiet MK 1 kann demnach die erforderlichen Immissionsrichtwerte theoretisch einhalten. Allerdings ist der endgültige Nachweis darüber im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Kampfmittel

Die Polizei Sachsen-Anhalt, Polizeiinspektion Halle (Saale) weist darauf hin, dass sich das Plangebiet im kampfmittelbelasteten Bereich (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) befindet. Es werden entsprechende Hinweise zu bodeneingreifenden Maßnahmen und der Auffindung verdächtiger Gegenstände gegeben. Ein Hinweis zum möglichen Vorhandensein von Kampfmitteln wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Umwelt

Das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt verweist bezüglich der Belange des Naturschutzes auf die Naturschutzbehörde der Stadt Halle (Saale). Die untere Naturschutzbehörde nimmt Stellung bezüglich des Baumgutachtens, des Artenschutzes und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Aus dem Baumgutachten ist durch die erfolgte Einschätzung der Zukunftschancen der Bäume die jeweilige Erhaltenswertigkeit einzuschätzen. Artenschutzmaßnahmen werden im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde angepasst.

Regenwassermanagement

Seitens der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH werden Anforderungen an die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kanalisation bzw. an das Regenwassermanagement gestellt und mögliche Maßnahmen aufgezählt. Es werden diesbezüglich Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, die den Forderungen Rechnung tragen und ein nachhaltiges Regenwassermanagement sicherstellen.

Freiflächen

Durch den Fachbereich Sport werden die beabsichtigte Parkgestaltung am Zukunftszentrum unterstützt und Anregungen für zu errichtende Freizeit- bzw. Sportanlagen gegeben (Boule-/ Petanquefeld, Schach-/ Dame-/ Mühlebretter, Geräteparcours wie z. B. Calisthenics Anlage/ Ninja-Park, Barfußpfad). Die genaue Gestaltung der Parkanlage ist jedoch nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens.

Geologie

Das Landesamt für Geologie und Bergwesen informiert über die geologischen Bedingungen im Plangebiet. Es wird darauf hingewiesen, dass es sowohl zur Bildung von Staunässe bzw. oberflächennahem Schichtwasser kommen kann als auch für die Versickerung von Niederschlagswasser ungünstige Bedingungen vorliegen. Das Landesamt rät dazu, frühzeitig Baugrunduntersuchungen durchzuführen. Die Hinweise beziehen sich auf den Vollzug der Planung und sind bei der Bauausführung zu beachten.

Gesundheit

Aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung im Plangebiet regt der Fachbereich Gesundheit eine Begrünung aller geeigneten Dachflächen an. Bei der Neuanspflanzung von Bäumen und Sträuchern sollte darüber hinaus auf die Sorten Birke, Haselnuss, Erle und Trauben-Eiche verzichtet werden, um Gesundheitsrisiken zu minimieren. Es werden Festsetzungen zur Begrünung der Dach- und Fassadenflächen getroffen. Für Anpflanzungen zu verwendende Baumarten werden nicht festgesetzt, die Hinweise werden jedoch in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt - Landesmuseum für Vorgeschichte bestätigt, dass die Interessen der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt sind. Auch der Fachbereich Städtebau und Bauordnung, untere Denkmalschutzbehörde bestätigt, dass aus fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben bestehen.

Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt bittet darum, einen Hinweis zur gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale aufzunehmen. Außerdem wird auf das im südlichen Bereich des Plangebiets bestehende Bodendenkmal hingewiesen, das in der Planung berücksichtigt wird. Ein entsprechender Vermerk wird in der Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Liegenschaften

Der Fachbereich Immobilien, Abteilung Liegenschaften weist auf die grundsätzlich erforderliche Entwidmung der Erbbaurechtsfläche für das Zukunftszentrum hin. Zudem wird auf die sechs Stellplätze auf dem Parkplatz an der Volkmannstraße hingewiesen, die zugunsten der Ladenzeilen im Rondell durch eingetragene Baulast gesichert sind. Die notwendigen Stellplätze sollen im

Norden des Plangebiets nachgewiesen werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden die entsprechenden planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen.

Zufahrt Landeseichamt

Seitens des Landeseichamtes Sachsen-Anhalt wird eine Gewährleistung der Zufahrt zum Grundstück Merseburger Straße 1-3 während der Baumaßnahmen gefordert. Da im südlichen Teil des Plangebiets keine Baumaßnahmen vorgesehen sind, ist keine Einschränkung der Zufahrt zu erwarten.

Weitere Stellungnahmen

Die Stellungnahmen folgender Träger öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden enthielten keine abwägungsrelevanten Hinweise oder Anregungen:

- Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH (LMBV)
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung
- Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Abteilung 4 Bau, Liegenschaften und Gebäudemanagement
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Kommunalabwasser
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Wasser
- Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt
- Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt
- Handelsverband Sachsen-Anhalt
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Gemeinde Kabelsketal
- Gemeinde Salzatal
- Stadt Halle (Saale) Fachbereich Wirtschaft, Wissenschaft, Digitalisierung

Folgende Leitungsträger zeigten eine Betroffenheit durch die Planung an:

- Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH (MITNETZ STROM)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Ost
- Energieversorgung Halle Netz GmbH
- Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH

Folgende Leitungsträger sind laut einer ersten Stellungnahme nicht von der Planung betroffen:

- GDMcom GmbH
- GASCADE Gastransport GmbH
- Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH
- 50Hertz Transmission GmbH

Der komplexe Bestand an Leitungen verschiedener Medien im gesamten Plangebiet wird im weiteren Planungsprozess besondere Beachtung finden. Um den Bau des Zukunftszentrums zu ermöglichen, sind Rückbau und Neuverlegung verschiedener Leitungen notwendig.

2.2.2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.08.2025. In der Zeit vom 25.08.2025 bis zum 06.10.2025 bestand für die betroffenen Stellen die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans.

Aus der Beteiligung der Behörden sind Hinweise und Anregungen eingegangen, die teilweise zu redaktionellen Anpassungen und Klarstellungen in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht geführt haben. Keiner der eingegangenen Hinweise hatte eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs zur Folge. Die wesentlichen Hinweise, die zu einer Anpassung der Unterlagen geführt haben, sind im Folgenden thematisch sortiert zusammengefasst:

Landesplanung

Das Ministerium für Infrastruktur und Digitales Sachsen-Anhalt gibt einen Hinweis zum Verfahren der Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans. Das Kapitel 5.1 der Begründung wird entsprechend aktualisiert.

Verkehr

Seitens der Halleschen Verkehrs-AG, der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau und des Polizeireviers Halle (Saale) wird angemerkt, dass ein Ersatz für den Entfall der Busparkplätze an der Volkmannstraße geschaffen werden muss.

Ein Ersatz für die entfallenen Busparkplätze wird in enger Abstimmung mit den betroffenen Unternehmen geprüft. Im Gespräch sind Flächen in der Ernst-Kamieth-Straße und der Parkplatz am ehemaligen Hotel Maritim. Die Flächen kommen sowohl als Interimslösung als auch für eine Dauernutzung in Betracht. Die Flächen befinden sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Insofern kann der Bebauungsplan hierfür keine Festsetzungen treffen.

Die Neuordnung der Verkehrsflächen dient dem Wohl der Allgemeinheit und wurde gegenüber anderen Belangen abgewogen.

Der Fachbereich Mobilität weist auf die straßenrechtlichen Verfahren hin, die sich aus den Inhalten des Bebauungsplanes ergeben:

- Rückbau der beiden Nord-Süd verlaufenden Brücken: es ist eine Einziehung gemäß § 8 StrG LSA (Straßengesetz für das Land Sachsen-Anhalt) notwendig
- Verlegung der Volkmannstraße: Für Teile der Volkmannstraße ist ebenfalls eine Einziehung nach § 8 StrG LSA erforderlich. Für andere Teile der neuen Volkmannstraße sind Widmungen notwendig.
- (Neue) begrünte Brücke von Nord nach Süd für den Fuß- und Radverkehr: es ist eine Widmung gemäß § 6 StrG LSA erforderlich.

Die straßenrechtlichen Verfahren gemäß § 6 StrG LSA benötigen ca. 9 Monate Bearbeitungszeit, die Verfahren gemäß § 8 StrG LSA ca. 1 ¼ Jahr Bearbeitungszeit.

Stadttechnische Erschließung

Die Energieversorgung Halle Netz GmbH weist darauf hin, dass ein Schalthaus im Kerngebiet MK 1 geplant ist. Da die genaue Lage oder die Dimensionen des geplanten Schalthauses nicht bekannt sind, kann keine Fläche für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt werden. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden. Dies gilt auch, soweit keine besonderen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind. Die Begründung der Festsetzung des Kerngebietes wurde mit einer Klarstellung hierzu ergänzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht geändert.

Immissionsschutz

Die untere Immissionsschutzbehörde weist auf Unstimmigkeiten bei der Darstellung der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum Immissionsschutz hin. Der Punkt Immissionsschutz im Kapitel 2.2.1 wurde entsprechend redaktionell angepasst. Zudem weist die untere Immissionsschutzbehörde darauf hin, dass die Immissionsgrenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) für Feinstaub an der direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Luftmessstation eingehalten werden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Kapitel 4.3.7 mit einem entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass der Lärmaktionsplan der Stufe 4 mittlerweile beschlossen wurde. Das Kapitel 5.4.2 der Begründung und das Kapitel 1.2.3 des Umweltberichts wurden entsprechend aktualisiert.

Die untere Immissionsschutzbehörde gibt zudem Hinweise darauf, dass die inhaltliche Betrachtung der Schallimmissionsprognose im Kapitel 7.6.1 und die Beschreibung der immissionsschutzrechtlichen Situation im Kapitel 2.1 des Umweltberichts zu überarbeiten sind. Die Begründung zum Bebauungsplan und der Umweltbericht wurden entsprechend redaktionell ergänzt (s. Kap. 2.1 und Kap. 7,6.1).

Freiflächen

Der Fachbereich Mobilität, Abteilung Finanzen und Controlling, weist darauf hin, dass die vorgesehenen Leitungstrassen in den Grünflächen nicht überbaut oder bepflanzt werden dürfen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Kapitel 7.3.1 mit einem entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt.

Kostenschätzung

Seitens des Fachbereichs Mobilität, Abteilung Finanzen und Controlling, wird ein Hinweis zu den Eigenmitteln der Stadt für das Vorhaben „Infrastruktur Riebeckplatz zur Errichtung des Zukunftszentrums“ gegeben. Das Kapitel 9.2.1 der Begründung wurde entsprechend redaktionell ergänzt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst weite Teile des Riebeckplatzes im östlichen Innenstadtbereich in direkter Nachbarschaft zum Hauptbahnhof. Es umfasst eine Fläche von ca. 7,8 ha.

Der Geltungsbereich soll wie folgt begrenzt werden:

- im Norden durch die Magdeburger Straße mit dem Kreuzungsbereich zur Anhalter Straße, die Volkmannstraße unterhalb der Einmündung Halberstädter Straße sowie das Bürogebäude auf dem Flurstück 127/6, Flur 6 der Gemarkung Halle,
- im Osten durch Bahnflächen mit Lärmschutzwand und Regenrückhaltebecken, die Brückenbauwerke der Bahn über die Delitzscher Straße und die Westseite des Busbahnhofs,
- im Süden durch die Merseburger Straße in Höhe der Kirchnerstraße 13 (Rückseite) bzw. Rudolf-Breitscheid-Straße 23 (Rückseite),
- im Westen durch die westliche Begrenzung der Straßen Merseburger Straße und Magdeburger Straße.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

4. Städtebauliche Bestandssituation

4.1. Eigentums- und Grundstücksverhältnisse

Die Grün- und Verkehrsflächen, die den Großteil der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausmachen, befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale).

Für den Bau des Zukunftszentrums wird der bundeseigenen gemeinnützigen Betreiber-gesellschaft Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation gGmbH eine Fläche von mindestens 7.200 m² im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrags für 99 Jahre übertragen.

Für die Flächen des im Norden des Geltungsbereichs befindlichen Parkplatzes läuft derzeit ein Einziehungsverfahren. Diese künftige Baufläche wird im Folgenden an eine private Investorin veräußert. Der Kauf des Grundstücks wird an konkrete Bedingungen zur baulichen Entwicklung und Nutzung der Fläche gebunden.

Die Ladenflächen im Durchgangsbereich unter dem Kreisverkehr (-1 Ebene) befinden sich in privatem Eigentum.

4.2. Baubestand

4.2.1. Nutzung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans dienen derzeit hauptsächlich Verkehrszwecken insbesondere dem Kfz-Verkehr. Der Kreisverkehr Riebeckplatz, die Magdeburger Straße und Volkmannstraße sowie die Brücken, die in Nord/Süd-Richtung über den Riebeckplatz verlaufen, beanspruchen große Flächen. Im Norden und Osten befinden sich großflächige oberirdische Stellplatzanlagen für Pkw und Busse. Die Flächen zwischen den verschiedenen Verkehrsflächen sind mehrheitlich durch Scherrasenflächen mit vielfältigem Baumbestand begrünt.

Die zentral unter dem Kreisverkehr gelegene Fläche dient dem ÖPNV sowie dem Fuß- und Radverkehr als Unterquerung der Fahrbahnen des motorisierten Verkehrs. Hier ist zudem eine kleine Zahl an Dienstleistungsbetrieben angesiedelt.

Direkt benachbart liegt westlich ein 2019 fertiggestelltes Hotel. Im Südosten ist ein weiteres Hotel in Planung, an dessen Grundstück sich im Süden der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) anschließt.

Im Osten schließen sich Bahnanlagen mit vorgelagerter Lärmschutzwand und Regenrückhaltebecken und im Südosten der Hauptbahnhof Halle (Saale) an. Im weiteren Umfeld befinden sich im Norden, Westen und Süden dichte Innenstadtbereiche mit gemischter Nutzung (Wohnen, Büros, Einzelhandel, Dienstleistungen, Bildung).

4.2.2. *Bebauungsform, Gebäudeform*

Es befindet sich kaum Gebäudebestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Prägend sind daher die Straßenverkehrsflächen mit dem raumgreifenden Kreisverkehr und den charakteristischen Brücken, die über den Riebeckplatz führen.

Das Stadtbild wird von den außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Zeilenbauten der 1960er bis 1980er Jahre und später ergänzter Gebäude dominiert. Die großen Fassaden sind meist durch Fenster oder andere Gestaltungselemente stark gegliedert, weisen jedoch keine größeren Versprünge oder ähnliches auf. Westlich der Zeilenbauten schließt sich überwiegend dichte Blockrandbebauung an.

Die einzigen Bestandsgebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die entlang der Fuß- und Radwegverbindung unter dem Kreisverkehr gelegenen eingeschossigen Gewerbeimmobilien. Sie sind innerhalb einer Ringstruktur angeordnet und bilden eine annähernd ovale Platzsituation. Durch die teilweise Überdachung und die Brücken, die über dem Platz verlaufen, wirkt der Raum eher geschlossen. Der Betonring schließt etwas höher ab, als die umliegenden Fahrbahnen des Kreisverkehrs liegen.

4.2.3. *Geschossigkeit, Gebäudehöhen*

Die Gebäude, die das Stadtbild am Riebeckplatz derzeit bestimmen, stehen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 174.2. Mit einheitlichen Gebäudehöhen von neun bis elf Geschossen bilden sie eine weitgehend homogene Fassung für den Riebeckplatz. Auch der im Bebauungsplan Nr. 174.1 geplante Neubau des Hotels auf der Südostseite des Platzes orientiert sich einerseits an den Gebäudehöhen der Zeilenbauten mit rund 30 m Höhe und setzt andererseits – um dem Strukturkonzept Riebeckplatz zu entsprechen – einen neuen Hochpunkt mit einer zulässigen Gebäudeoberkante von 65 bis 75 m über der Fahrbahn des Kreisverkehrs. Vom Platz abgewandt schließt sich im Norden, Westen und Süden Bebauung mit größtenteils vier bis sechs Geschossen an.

4.2.4. *Gestaltelemente*

Die Unterführung für den Fuß- und Radverkehr wird visuell durch die vier Säulen bestimmt, auf denen die Brücken aufliegen. Durch die teilweise Überdachung und die Brücken, die den Riebeckplatz überspannen, wird der Raum zusätzlich gefasst.

4.2.5. *Denkmale*

In unmittelbarer Nähe zum Planbereich am Gebäude Magdeburger Straße 36 (ehemals VEB Wasserwirtschaft) befindet sich das Wandbild „Die friedliche Nutzung der Atomenergie“ von Josep Renau, das als Kulturdenkmal im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen ist. Das Wandbild ist so gestaltet, dass es auf unterschiedliche Entfernungen wirken kann.

Zwei weitere Baudenkmale sind eng mit der Geschichte des Riebeckplatzes verbunden. Zum einen ein Wandbild aus Meissener Porzellan von Gerhard Geyer und Hans Rothe im ehemaligen Interhotel bzw. Maritim (Riebeckplatz 4). Das Hotel steht zum Abriss, wobei das Wandbild

gesichert, demontiert und an anderer Stelle installiert werden soll. Zum anderen das Relief „Traditionen der revolutionären Arbeiterbewegung im 19. und 20. Jahrhundert“. Es war bis zum Abriss des Gebäudes am „Haus des Lehrers“ (Riebeckplatz 21) angebracht und ist derzeit eingelagert.

In der weiteren Umgebung des Riebeckplatzes sind viele Bau- und Kleindenkmale verortet. Darunter bspw. der Wasserturm inmitten der Bahngleise, die Eisenbahnbrücken über die Delitzscher Straße, das Gebäude des Hauptbahnhofs Halle (Saale) und das Umspannwerk Dorotheenstraße sowie mehrere Gebäude in der Leipziger Straße, Marienstraße, Martinstraße und Parkstraße. Der Straßenzug der Leipziger Straße ist darüber hinaus als Denkmalbereich geschützt.

Der südliche Teil des Plangebiets gilt als archäologische Verdachtsfläche. Im Bereich südlich des Tiefbauwerks (Rondell) und nördlich des Gebäudes des ehemaligen Maritim Hotels befand sich die ehemalige Richtstätte der Stadt Halle (Saale). Daher muss trotz verschiedenen vorangegangenen Erdarbeiten mit dem Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmalen gerechnet werden. Neben dem Standort des ehemaligen Galgens können zudem Skelettteile nicht ausgeschlossen werden. Für erdeingreifende Maßnahmen im südlichen Teil des Plangebiets sind gemäß § 14 DenkmSchG entsprechende denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich.

4.3. Natur und Landschaft

4.3.1. Naturräumliche Einordnung

Die Stadt Halle (Saale) ist naturräumlich dem östlichen Harzvorland zuzuordnen. Das Plangebiet befindet sich südlich der Halleschen Marktplatzverwerfung auf der ebenen Peißener Platte. Es wurde vollständig anthropogen überprägt und ist somit den Stadtlandschaften zuzuordnen.

4.3.2. Pflanzen

Das Plangebiet ist zum Großteil durch Straßen und Stellplatzanlagen versiegelt. Die unversiegelten Flächen sind überwiegend als Scherrasenflächen angelegt.

Besonders nördlich der Delitzscher Straße und des Kreisverkehrs sind die Flächen durch eine große Zahl von Bäumen unterschiedlicher Arten bestanden. Sie variieren erheblich in Größe und Vitalität. In großer Zahl vertreten sind Spitz-, Feld- und Berg-Ahorn, Winter-Linde sowie Schmalblättrige Esche. An mehreren Stellen, vor allem entlang der Volkmannstraße (östlicher Teil), kommen gemischte Strauchflächen vor. Auch Baumaufwuchs ist in diesen Bereichen festzustellen.

Für die Bäume, die der aktuellen Planung entgegenstehen, da sie in künftigen Straßenverkehrsflächen oder Baufeldern stehen, wurde durch ein Sachverständigenbüro ein Baumgutachten⁴ erarbeitet.

Ziele des Gutachtens waren unter anderem die Beurteilung der Vitalität, der Stand- und Bruchsicherheit, der Lebenserwartung und der Verpflanzbarkeit der Bäume. Diese Beurteilungen

⁴ „B-Plan Nr. 174.2. Riebeckplatz – Zukunftszentrum, Baumgutachten – 111 Bäume, Zustandsprüfung, Beurteilung der Zukunftschancen sowie der Verpflanzbarkeit, Maßnahmenempfehlung“, erstellt durch ‘Roland Dengler Ingenieur- und Sachverständigenbüro für Vegetationstechnik, Bäume und Bodenanalytik’, 2024

dienen einerseits der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht, wie auch der Planung von Erhaltungs- oder Umpflanzungsmaßnahmen, die den untersuchten Baumbestand betreffen.

Für viele der untersuchten Bäume besteht keine Verpflanzbarkeit (75 Bäume) oder diese ist mit einem (hohen) Risiko verbunden (17 Bäume). Gründe dafür sind vor allem eine zu begrenzte Wurzelausbreitung oder bestehende mechanische Schäden. Für 19 der untersuchten Bäume besteht eine Verpflanzbarkeit.

Jedoch müssen in die Beurteilung der Verpflanzungswürdigkeit weitere Faktoren mit einbezogen werden. Aufgrund des Zeitplans zum Bau des Zukunftszentrums ist eine ausreichende Vorbereitung der Bäume auf eine Verpflanzung nicht sicherzustellen, wodurch das Risiko für eine nicht erfolgreiche Verpflanzung erheblich steigt. Darüber hinaus ist die Verpflanzung mit hohem Pflegeaufwand sowie erheblichen Kosten verbunden. Die Entscheidung, ob alle oder einige der 19 verpflanzbaren Bäume verpflanzt werden, wird bei der Ausführungsplanung der neuen Parkanlage getroffen. Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche steht einer Verpflanzung nicht entgegen.

4.3.3. Tiere

Für den Planbereich wurde im Jahr 2024 eine fachgutachterliche Einschätzung zum Artenschutz⁵ erstellt. Es sollten das Vorkommen von streng geschützten Arten ermittelt bzw. abgeschätzt, die Planung hinsichtlich des Eintretens von Zugriffsverboten gemäß § 44 BNatSchG artenschutzrechtlich bewertet und Maßnahmen zu Vermeidung, Ausgleich oder Ersatz empfohlen werden.

Es wurde zunächst eine Potenzialabschätzung hinsichtlich streng geschützter Arten, für die aufgrund des baulichen Eingriffs Beeinträchtigungen zu erwarten sind, vorgenommen. Diese umfasst die Arten bzw. Artengruppen Fledermäuse, Brutvögel, Zauneidechse und Eremit. Sie basiert auf dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz – Ost“⁶ aus dem Jahr 2019. Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Fledermäuse

Im überwiegend jungen Baumbestand wurde ein ausgefaultes Astloch (Baum 17), das als Einschlupf für Fledermäuse dienen könnte, sowie rudimentäre Abplatzungen von Rinde an einigen wenigen Bäumen festgestellt. Die Brücken sind aufgrund der bestehenden Nutzung nur eingeschränkt bis gar nicht untersuchbar, weswegen der worst-case anzunehmen ist, in dem eine Nutzung durch gebäudebewohnende Fledermausarten im Sommer zur Wochenstubezeit, während der Überwinterung, aber auch zur Zwischennutzung im Spätsommer/ Frühjahr besteht.

Zauneidechse

Auf allen Grünflächen im Plangebiet konnten bei einer Begehung bei sehr guten Witterungsbedingungen keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Da die Temperaturen in den vorangegangenen Wochen tags und nachts deutlich abfielen, ist nicht auszuschließen, dass sich Eidechsen zum Zeitpunkt der Kartierung (18.09.2024) bereits in ihre Winterquartiere

⁵ „Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“ Fachgutachterliche Einschätzung zum Artenschutz“, erstellt durch ‚habit.art – Ökologie und Faunistik‘, 2024

⁶ „Stadt Halle, Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz – Ost“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, erstellt durch ‚habit art Ökologie & Faunistik‘, 2019

zurückgezogen haben. Ein Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet ist aufgrund der isolierten Lage der Flächen und der mangelhaften Habitatausstattung auszuschließen.

Eremit

Im überwiegend jungen Gehölzbestand waren keine mulmgefüllten Höhlen festzustellen. Damit ist ein Vorkommen des Eremiten auszuschließen.

Brutvögel

Im Plangebiet wurden vereinzelt Nester in Bäumen vorgefunden. An den Brücken wurden keine Schwalbennester festgestellt. Aufgrund der Nutzung der Brücken konnte nicht untersucht werden, ob gebäudebewohnende Arten in Hohlräume einfliegen können. Daher ist vom worst-case auszugehen, in dem an entsprechenden Stellen Nester bestehen.

4.3.4. Wasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und in der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die für die Stadt Halle (Saale) typischen geringen Niederschlagsmengen sind unter anderem in der Lage der Stadt im Lee des Harzes begründet.

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich oder in der Nähe von Trinkwasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten.

4.3.5. Boden

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans waren ehemals bebaut. Aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof wurde der gesamte Bereich im Zweiten Weltkrieg bombardiert und nach Kriegsende eingeebnet bzw. aufgefüllt.

Für den Bereich der Stellplatzanlagen im Osten des Plangebiets wurde eine geotechnische Untersuchung⁷ durchgeführt, die detailliertere Informationen über die lokalen geologischen Gegebenheiten zulässt. In diesem Bereich besteht die obere Bodenschicht bis in ca. 3 m Tiefe aus einem inhomogenen Gemisch der oben erwähnten Auffüllungen. Darunter schließt sich sandiger Geschiebemergel mit Schmelzwassersandeinlagerungen bis zu einer Tiefe von 10 bis 15 m an.

Der vorhandene Boden ist nach ersten Einschätzungen nur bedingt versickerungsfähig.

4.3.6. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Flächen mit Altlastenverdacht bekannt. In der direkten Umgebung des Plangebiets sind jedoch folgende Flächen im Archiv der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) erfasst;

- Merseburger Str. 1 - Gummi-Asbest-Verarbeitung / Pharmazie-Unternehmen / Betriebs-tankstelle
- Merseburger Str. 4 (vormals 166) - Hall. Farben- und Druckfarbenfabrik

⁷ „Geotechnischer Untersuchungsbericht zur Vorerkundung“, erstellt durch „Institut für Geotechnik Dr. Jochen Zirfas GmbH & Co. KG“, 2023

Der Altlastverdacht hat sich nicht bestätigt bzw. wurde ausgeräumt. Eine Archivierung erfolgt zur Vermeidung der Neuerfassung auf Grund desselben Sachverhaltes gemäß § 9 BodSchAG LSA vom 02.04.2002.

Zudem ist folgende Fläche in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) auf Grund langjähriger gewerblicher- bzw. industrieller Nutzung erfasst:

- Magdeburger Str. 34 (ehemals Hindenburgstr. 8) – Großhandel Öle und Fette

Lokale Bodenverunreinigungen können nicht sicher ausgeschlossen werden. Diese könnten ggf. zu Mehraufwendungen bei der Gründung von Gebäuden oder der Durchführung von Erdbaumaßnahmen führen.

4.3.7. Klima und Luft

Das Klima im Plangebiet wird durch die Lage im Lee des Harzes (hercynisches Trockengebiet) bestimmt. Mit einer durchschnittlichen Niederschlagsmenge von 480 mm/Jahr (im Zeitraum 2019 bis 2024) ist Halle (Saale) eine der trockensten Städte Deutschlands. Aufgrund des Niederschlagsmaximums in den Monaten Juni und Juli ist das Plangebiet dem Sommerregentyp zuzurechnen. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt 11°C (im Zeitraum 2019 bis 2024).

Die östlich des Plangebiets gelegenen Gleisanlagen stellen aufgrund des geringen Strömungswiderstandes lokale Luftleitbahnen mit geringer Vorbelastung dar, wie im Landschaftsplan verdeutlicht wird.

Ein für den Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz – Ost“ erstelltes Klimagutachten⁸ wurde für die Planungen zum Zukunftszentrum aktualisiert und an die Anforderungen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens angepasst. Aus dem ursprünglichen und dem aktualisierten Gutachten gehen relevante Informationen für das Plangebiet hervor.

Demnach ist das Plangebiet mikroklimatisch stark stadtklimatisch überprägt. Es stellt eine Teilfläche des Riebeckplatzes dar, für den von einer hohen lufthygienischen Kurz- und Dauerbelastung auszugehen ist. Zum einen ist die Feinstaubbelastung relativ hoch, zum anderen ist aufgrund der großflächigen Versiegelung und nur teilweiser Durchgrünung von einer Wärmeinselausbildung auszugehen. Gemäß Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 02.10.2025 werden nach gegenwärtiger Rechtslage die Immissionsgrenzwerte der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen (39. BImSchV) an der direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Luftmessstation jedoch eingehalten. Für die Fertigstellung des aktualisierten und angepassten Klimagutachtens⁹ ist ein konkreterer Planungsstand nötig, um fundierte Aussagen zu den klimatischen Bedingungen im Planfall treffen zu können. Zum derzeitigen Stand der Planung konnten jedoch Aussagen zum Istzustand aktualisiert und qualitative Hinweise für die Planung und den Architekturwettbewerb gegeben werden.

⁸ „B-Plan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ Klimagutachten“, erstellt durch „Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG“, 12.2019

⁹ „Zukunftszentrum Deutschland in Halle/Saale – Klimagutachten“, erstellt durch „Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG“, 04.10.2024

Der Istzustand wird ähnlich wie im Klimagutachten zum Bebauungsplan Nr. 174.1 eingeschätzt. So werden weiterhin hohe durchschnittliche Windgeschwindigkeiten im Bereich der Bahnanlagen festgestellt. Die mittleren Windgeschwindigkeiten im Bereich des Plangebiets liegen höher als in den umliegenden bebauten Bereichen. Stärker einkalkuliert wurde jedoch das Herabsetzen der Windgeschwindigkeiten durch den besonders im Norden des Plangebiets vorhandenen Baumbestand.

Für das Plangebiet werden grundsätzlich gute Durchlüftungsverhältnisse festgestellt. Insbesondere bei Winden aus südöstlichen Richtungen ist jedoch mit einer starken Reduktion der Windgeschwindigkeiten durch den geplanten Gebäudekomplex auf der südöstlichen Seite des Riebeckplatzes zu rechnen. Dieser ist durch den Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost – südlicher Teilbereich“ zulässig geworden und wird in der Berechnung des Istzustands und des Planfalls berücksichtigt.

4.3.8. Landschaft (Landschaftsbild und Erholung)

Der Planbereich weist aufgrund der vorrangigen Nutzung für den Verkehr derzeit einen sehr geringen Erholungswert und kaum Aufenthaltsqualitäten auf. Auch sonstiges Stadtmobiliar ist kaum vorhanden.

4.4. Verkehrserschließung

4.4.1. Straßen

Am Riebeckplatz laufen mehrere Hauptverkehrsstraßen von städtischer, regionaler und überregionaler Bedeutung zusammen:

- die Magdeburger Straße nach Nordwesten in Richtung „Steintor“
- die Volkmannstraße (B6 Bremen – Hannover – Goslar – Halle – Leipzig – Dresden – Görlitz) nach Nordosten in Richtung B100 und A14
- die Delitzscher Straße (L165) nach Osten in Richtung Europachaussee und A14
- die Merseburger Straße (B91 Halle – Weißenfels – Zeitz) nach Süden in Richtung Merseburg
- die Franckestraße (B80 Halle – Sangerhausen – Nordhausen – Bad Karlshafen) nach Westen in Richtung Halle-Neustadt

Die Verkehrsführung am Riebeckplatz wurde mehrmals stark verändert. Die Organisation als Kreisverkehr mit den darüberliegenden Brücken in Nord-Süd-Richtung und einer Unterquerung für Fuß- und Radverkehr ging aus einem Ideenwettbewerb 1960/1961 hervor. Die Umsetzung erfolgte bis 1969.

Zwischen 2002 und 2006 erfolgte ein weiterer Umbau, bei dem die heutige ovale Form des Kreisverkehrs mit drei bis vier Spuren umgesetzt wurde. Ebenfalls angepasst und deutlich offener gestaltet wurde die Ebene für den ÖPNV, den Fuß- und Radverkehr. Dabei wurden die mittleren vier Stützen der Brücken ersetzt.

Im Zuge eines entsprechenden Statik-Gutachtens¹⁰ wurde im Jahr 2023 die maximale Restnutzungsdauer für die verschiedenen Teile der Brücken ermittelt:

- 54 Jahre für die Unterbauten aus Stahlbeton (Widerlager und Pfeiler errichtet 1966/1967)
- 83 Jahre für die Unterbauten aus Stahl (Pfeiler errichtet 2004-2006)
- 14 Jahre für die Überbauten aus Spannbeton (errichtet 1966/1967) mit der dringenden Empfehlung zu kurzfristigen Verstärkungsmaßnahmen

Aufgrund der geringen Restlebensdauer ist ein dauerhafter Erhalt der Brücken und insbesondere eine Nutzung für den motorisierten Verkehr nicht möglich.

Die derzeitige Straßenbeleuchtung ist für eine sichere und effektive Beleuchtung der Verkehrsanlagen nicht ausreichend. Im Rahmen des Vorentwurfs der Straßenplanung wird ein neues Beleuchtungskonzept erarbeitet und mit allen Beteiligten abgestimmt.

4.4.2. Geh-/Radwege

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist nur teilweise für den Fußverkehr erschlossen. Einzelne Gehwege verlaufen straßenbegleitend. Eine wichtige Funktion erfüllt das Rondell am Riebeckplatz. Es ermöglicht die Unterquerung der Fahrbahnen und schafft so eine schnelle und sichere Verbindung zwischen Innenstadt und Hauptbahnhof.

Auch für den Radverkehr ist diese Verbindung von großer Bedeutung. Die Querung des Riebeckplatzes in Nord/Süd-Richtung ist hingegen mit erheblichen Umwegen verbunden. Von Norden kommend kann die Franckestraße unterquert werden. Ebenfalls verbesserungswürdig ist die Verbindung aus Richtung Norden von der Magdeburger Straße Richtung Osten, für die derzeit das Rondell benutzt wird. Ansonsten besteht ein Angebot an Radwegen in gutem Zustand entlang der Magdeburger, Delitzscher und Merseburger Straße. Sie sind Teil der stadtteilverbindenden Radrouten sowie der Freizeitrouten und touristischen Radrouten des Radverkehrshauptnetzes von Halle (Saale). Ein ausreichendes Angebot an Fahrradabstellanlagen in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofes fehlt derzeit, ist aber als Fahrradparkhaus in dem Hotelneubau Riebeckplatz Süd-Ost vorgesehen.

4.4.3. Ruhender Verkehr

Im Norden und Nordosten des Geltungsbereichs befinden sich großflächige Stellplatzanlagen. Der Parkplatz im Norden bietet 105 Pkw-Stellplätze mit einer Höchstparkdauer von drei Stunden außerhalb der Geschäftszeiten von Envia M¹¹ und ist von der Magdeburger Straße aus erschlossen. Der öffentliche Parkplatz im Nordosten unweit der Bahngleise umfasst 194 Pkw-Stellplätze und 13 Stellplätze für Busse. Er wird über die Delitzscher Straße und den östlichen Zubringer der Volkmannstraße erschlossen.

4.4.4. Öffentlicher Personennahverkehr

Die Straßenbahn Halle (Saale) ist das zentrale Element des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in der Stadt und verbindet mit ihren zwölf Linien derzeit 212 Haltestellen im Stadtgebiet

¹⁰ erstellt durch „Büro Dr. Löber Ingenieurgesellschaft für Verkehrsbauwesen mbH“, 2023

¹¹ nur Montag bis Freitag: 19-6 Uhr, Samstag und Sonntag: 24 h

und dem nahen Umland. Unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen die Straßenbahnhaltestellen Riebeckplatz und Hauptbahnhof. Beide werden von den Linien 2, 4, 5, 7, 9, 10 und 12 bedient und stellen damit auch einen wichtigen Umsteigepunkt dar.

Busse ergänzen das Angebot des ÖPNV in den Stadtteilen, die nicht an das Straßenbahnnetz angebunden sind. Darüber hinaus binden sie kleinere Städte und Orte in der Region an. Am Zentralen Omnibusbahnhof, der unmittelbar östlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzt, verkehren die Linien 30, 44, 53, 91, 301, 309, 312, 320, 330, 344, 345, 350, 351, 358, 360, 380, 381, 440 und 727.

Am nahegelegenen Hauptbahnhof verkehren die Linien S3, S5, S5X, S7, S8, S9 und S47 der S-Bahn Mitteldeutschland, die überwiegend im Stundentakt verkehren. Die S-Bahn Mitteldeutschland verbindet derzeit 151 Stationen im Ballungsraum Halle-Leipzig miteinander und besitzt mit ca. 780 km das längste S-Bahn-Netz in Deutschland.

4.4.5. Regional- und Fernverkehr

Der Hauptbahnhof ist der wichtigste Knotenpunkt des Schienenverkehrs in Sachsen-Anhalt. Auf den 13 Gleisen verkehren eine Vielzahl an ICE-, IC-, RE- und RB-Linien mit Direktverbindungen unter anderem nach Berlin, München, Köln, Frankfurt am Main, Wien und Dortmund.

Der Zentrale Omnibusbahnhof liegt unmittelbar östlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Er dient nicht nur als Haltestelle für den städtischen und regionalen Busverkehr, sondern auch für den Fernbusverkehr, der Ziele in ganz Europa anbindet.

4.5. Stadttechnische Erschließung

Entsprechend der innerstädtischen Lage des Plangebiets ist auch die stadttechnische Infrastruktur am Riebeckplatz stark ausgebaut. Im gesamten Planbereich verlaufen Leitungen aller Medien mit stadtweiter Bedeutung. Eine Versorgung des Gebiets ist somit grundsätzlich gesichert, wird jedoch für die einzelnen Medien getrennt betrachtet. Zur Versorgung des Zukunftszentrums und der anderen Baufelder liegen in unmittelbarer Nähe alle Medienleitungen in ausreichender Dimensionierung an. Verschiedene Leitungen verlaufen über das Grundstück des Zukunftszentrums.

Notwendige Rückbauten und Neuverlegungen werden im Rahmen einer koordinierten Leitungsplanung in enger Abstimmung mit den betroffenen Versorgungsträgern geplant.

4.5.1. Trinkwasserversorgung

Im gesamten Plangebiet verlaufen unterschiedlich dimensionierte Trinkwasserleitungen. Von besonderer Bedeutung ist eine Trinkwasserleitung DN 600, die in Nord-Süd-Richtung über das Grundstück des Zukunftszentrums verläuft.

Diese Hauptleitung aus Stahl wird durch eine kathodische Korrosionsschutzanlage aktiv geschützt.

Die vorhandenen Leitungsquerschnitte können den zukünftigen Bedarf laut Stellungnahme der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft grundsätzlich bewältigen. Der Anschlusspunkt für die Entwicklung der inneren Erschließung befindet sich im vorhandenen Knoten der Ringleitung Riebeckplatz.

Die Wasserversorgung des Plangebiets und des Zukunftszentrums ist somit gesichert.

4.5.2. Entwässerung

Für die Entsorgung von anfallendem Schmutzwasser ist das Gebiet durch Kanäle im öffentlichen Raum für die avisierte Bebauung ausreichend erschlossen. In der Magdeburger und Delitzscher Straße verlaufen Abwasserleitungen. Sie sind überwiegend entlang der bestehenden Straßen verlegt.

Die Anschlusspunkte sind im Rahmen der weiteren Planung abzustimmen. Aus Sicht der Leistungsfähigkeit steht hierfür jeder Mischwasserkanal im umliegenden Bereich des Teilraums (nach einer gegebenenfalls notwendigen Umverlegung) zur Verfügung.

Die Abwasserentsorgung für das Plangebiet ist somit gesichert.

Für die Ableitung von Niederschlagswasser verlaufen im gesamten Plangebiet Regenwasserleitungen. Sie sind überwiegend entlang der bestehenden Straßen verlegt. Die in das Mischkanalnetz der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH eingeleitete Niederschlagswassermenge darf bei Regenereignissen einer Häufigkeit von $n \geq 0,2/a$ 29 l/s nicht überschreiten. Die konkreten Anschlusspunkte sind im Rahmen der Planung der inneren Erschließung abzustimmen.

Die Niederschlagswasserentsorgung für das Plangebiet ist somit gesichert.

4.5.3. Elektroenergieversorgung

Leitungen für die Versorgung mit elektrischer Energie verlaufen im gesamten Plangebiet. Im Bereich der Volkmannstraße und des Parkplatzes an der Volkmannstraße befindet sich eine unterirdisch verlegte 110 kV-Leitung. Die Versorgung des Zukunftszentrums und der geplanten Bebauung im Norden mit elektrischer Energie ist gesichert.

4.5.4. Gasversorgung

Gasversorgungsleitungen verlaufen entlang der Magdeburger Straße und quer über das Baufeld des Zukunftszentrums zwischen der Magdeburger Straße im Nordwesten und der Delitzscher Straße im Osten des Gebiets. Diese Leitungen werden im Zuge der Leitungs koordinierung neu organisiert.

4.5.5. Fernwärmeversorgung

Fernwärmeleitungen verlaufen im Nordwesten des Plangebiets und in geringer Entfernung im Westen außerhalb des Geltungsbereichs. Eine Anbindung des Zukunftszentrums an das Fernwärmenetz ist realisierbar.

4.5.6. Fernmeldeversorgung/Kommunikation

Im gesamten Plangebiet verlaufen verschiedene Telekommunikationsleitungen. Sie tangieren das Baufeld des Zukunftszentrums im Südwesten. Die Telekommunikationsversorgung ist gesichert.

4.5.7. Abfallentsorgung

In der Stadt Halle (Saale) ist für die Entsorgung von überlassungspflichtigen Abfällen aus privaten Haushaltungen sowie von Abfällen zur Beseitigung aus anderen Herkunftsbereichen im Sinne des § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) die Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH zuständig. Das gesamte Plangebiet ist durch Straßen erschlossen, sodass die Entsorgung von Abfällen gewährleistet werden kann.

4.6. Immissionen

4.6.1. Schallimmissionen

Von den im Planbereich befindlichen Straßen, von den unmittelbar östlich gelegenen Bahnanlagen und von der im Gebiet verkehrenden Straßenbahn gehen erhebliche Schallemissionen aus. Die Bahnanlage ist mit einer Lärmschutzwand, ab der Wirtschaftszufahrt bzw. nördlich des Regenwasserbeckens, ausgestattet.

In Vorbereitung zum Architekturwettbewerb zum Zukunftszentrum wurde ein lärmtechnisches Gutachten erarbeitet. Daraus aufbauend wurde auch für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ein lärmtechnisches Gutachten¹² erarbeitet. Dieses berücksichtigt den aktuellen Stand der Planung.

Im Gutachten wurde der gewerbliche Lärm im Planbereich und der näheren Umgebung untersucht. Im Bereich des Rondells befinden sich einige Verkaufseinrichtungen im Bestand. Die damit verbundenen Emissionen sind im Wesentlichen durch Anlieferungen verursacht. Die Emissionen werden aufgrund des Abstands zu den potentiellen Immissionspunkten und eingeschränkter Zugänglichkeit für größere Kfz (Lkw) vernachlässigbar sein. Die Lärmemissionen durch gewerbliche Emittenten außerhalb des Plangebiets unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 10 dB. Der gewerbliche Lärm spielt im Plangebiet somit nur eine untergeordnete Rolle.

Weiterhin wurde der Verkehrslärm untersucht. Die Verkehrslärmbelastung im Plangebiet ist aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Volkmannstraße und Magdeburger Straße schon im Bestand hoch. Zusätzliche Lärmeinwirkungen gibt es durch Straßenbahnen, den Zugverkehr des angrenzenden Bahnhofs und Emissionen von der Zugbildungsanlage.

4.6.2. Störfallbetriebe

Gemäß Stellungnahme des Landesverwaltungsamts Sachsen-Anhalt, Referat 402 Immissionsschutz, Chemikaliensicherheit, Gentechnik, Umweltverträglichkeitsprüfungen vom 28.11.2024, befinden sich weder im Plangebiet selbst noch im unmittelbaren Umfeld Anlagen, die nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind oder welche der 12. BImSchV unterliegen (Störfallbetriebe).

5. Übergeordnete und sonstige Planungen

5.1. Landesentwicklungsplanung

Der Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt wurde am 14.12.2010 durch die Landesregierung beschlossen und trat am 12.03.2011 in Kraft. Der Landesentwicklungsplan (LEP) formuliert und begründet Ziele und Grundsätze der Landesentwicklung in Sachsen-Anhalt.

G 12

In der Siedlungsstruktur des Landes Sachsen-Anhalt sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen

¹² „Lärmtechnisches Gutachten, Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“, Halle (Saale)“, erstellt durch Graner Ingenieure GmbH, 2025

unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse und der Erhaltung siedlungsnaher Freiräume weiterentwickelt werden.

G 13

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig

- *die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und*
- *flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden.*

Z 23

Die Siedlungsentwicklung ist mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abzustimmen.

Die Wiedernutzbarmachung der gut erschlossenen und innerstädtisch gelegenen Flächen sowie die Weiterentwicklung des Riebeckplatzes ist im Sinne dieser Grundsätze und Ziele des LEP.

Z 33

Oberzentren sind 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. Mit ihren Agglomerationsvorteilen sollen sie sich auf die Entwicklung ihrer Verflechtungsbereiche nachhaltig auswirken. Sie sollen darüber hinaus als Verknüpfungspunkte zwischen großräumigen und regionalen Verkehrssystemen wirken.

Die Stadt Halle (Saale) wird durch das Ziel Z 36 als Oberzentrum ausgewiesen. Das Zukunftszentrum stellt eine hochwertige spezialisierte Einrichtung des sozialen, kulturellen und wissenschaftlichen Bereichs dar. Die Ansiedlung des Zukunftszentrums in Halle (Saale) als Oberzentrum ist daher im Sinne des LEP.

G 51

Der Erhaltung und Weiterentwicklung außeruniversitärer Forschungseinrichtungen kommt besondere Bedeutung zu. Es sind weitere Anstrengungen zu unternehmen, um Neuansiedlungen von Forschungseinrichtungen zu erreichen. Diese sollen vorzugsweise an Standorten realisiert werden, an denen eine enge Kooperation mit Universitäten und Hochschulen gewährleistet werden kann. Dabei sind zunehmend forschende Industrieunternehmen sowie regional ansässige Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft als Kooperationspartner einzubeziehen.

Die Ansiedlung des Zukunftszentrums als außeruniversitäre Forschungseinrichtung in Halle (Saale) als Universitätsstadt entspricht den Zielen des LEP.

Z 63

Die Verkehrsinfrastruktur des Landes ist im Rahmen der angestrebten Raumstruktur verkehrsträgerübergreifend zu erhalten und so zu entwickeln, dass im Sinne eines integrierten Gesamtverkehrskonzeptes eine unter sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten optimale Bewältigung des Personen- und Güterverkehrs als Voraussetzung für die wirtschaftliche Entwicklung des Landes und die Mobilität der Bevölkerung erreicht und gesichert wird.

Z 78

Zur Raumerschließung und zur Einbindung der Zentralen Orte sowie der Wirtschafts- und Tourismusräume in das nationale und europäische Verkehrsnetz ist das vorhandene Straßennetz zu sichern und bedarfsgerecht auszubauen.

G 58

Bei der Planung von Maßnahmen zur Entwicklung des Straßennetzes einschließlich der Ortsumgehungen sind besonders die Minimierung des Flächenverbrauchs und die Zerschneidungswirkungen zu berücksichtigen.

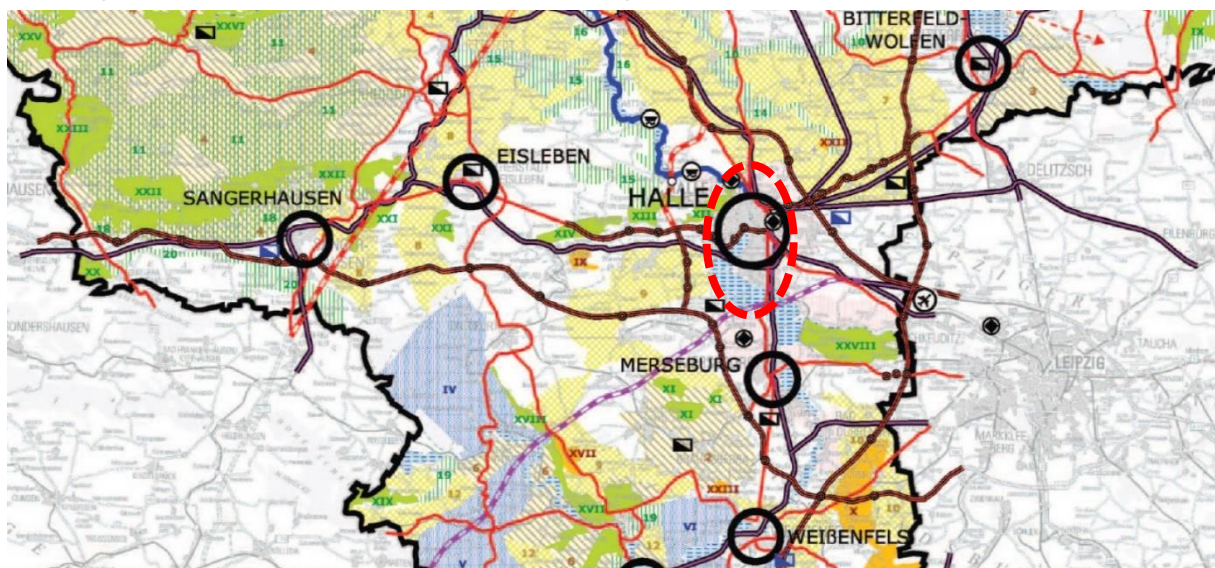
Die Erhaltung der Leistungsfähigkeit und Sicherung von Qualitäten für alle Mobilitätsformen ist zentraler Bestandteil der Planungen am Riebeckplatz. Geplante Anpassungen sollen den Flächenverbrauch verringern.

Z 100

Bedeutende Arbeitsplatzstandorte, allgemeinbildende und berufsbildende Schulen, große Einzelhandelseinrichtungen, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie touristische Ziele sind durch einen leistungsfähigen ÖPNV anzubinden.

Das Zukunftszentrum wird sowohl eine bedeutende Kultur-, Bildungs- und Forschungseinrichtung als auch ein touristisches Ziel. Mit der Lage am Riebeckplatz und nahe des Hauptbahnhofs besteht eine äußerst leistungsfähige Anbindung an den ÖPNV sowie den Regional- und Fernverkehr.

Abbildung 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung zum LEP 2010 Sachsen-Anhalt



Quelle: Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Die Landesregierung von Sachsen-Anhalt hat am 22. Dezember 2023 den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen und zur Beteiligung freigegeben. In der Zeit vom 29. Januar 2024 bis zum 12. April 2024 hatten Bürgerinnen und Bürger sowie die betroffenen öffentlichen Stellen die Gelegenheit, ihre Stellungnahmen abzugeben. Am 2. September 2025 hat die Landesregierung den zweiten Entwurf des Landesentwicklungsplans Sachsen-Anhalt beschlossen. Im Zeitraum vom 15. September 2025 bis einschließlich 17. Oktober 2025 wurden sowohl den Bürgerinnen und Bürgern als auch betroffenen öffentlichen Stellen beteiligt. Die Neuaufstellung des LEP erfolgt aufgrund der Rahmenbedingungen für die

Entwicklung des Landes, die sich seit dem Inkrafttreten des LEP 2010 maßgeblich verändert haben. Zentrale Grundsätze und Ziele werden jedoch aus dem LEP 2010 übernommen.

Der LEP legt die Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum fest (Z 2.5.1-2). Die Stadt übernimmt damit grund-, mittel- und oberzentrale Aufgaben für ihren Verflechtungsbereich (G 2.5-1) und „[ist] als landesweit bedeutsame[r] Wirtschafts-, Innovations- und [Infrastrukturstandort] zu stärken und weiterzuentwickeln“ (Z 2.5.1-1).

G 5.3.1-2 Erhalt und Sanierung vor Neubau sowie Modernisierung

Bei der bedarfsgerechten Weiterentwicklung der Verkehrsinfrastruktur soll der Erhalt und die Sanierung Vorrang vor dem Neubau haben. Die Modernisierung und Fortentwicklung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur soll auf die Anforderungen an zukunftsorientierter Mobilitätsformen berücksichtigen.

Z 5.3.8-1 Erhaltung und Ausbau des Rad- und Fußwegenetzes

Das bestehende Rad- und Fußwegenetz ist in allen Teilräumen des Landes zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen.

Die zukunftsorientierte Anpassung der Verkehrsinfrastrukturen am Riebeckplatz ist ein wichtiger Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens Nr. 174.2. So sollen die Anlagen für den motorisierten Verkehr optimiert und Angebote für den Fuß- und Radverkehr ergänzt sowie Netzlücken geschlossen werden.

Z 6.2.2-1 Solaranlagen auf Dach- und an Gebäudeflächen

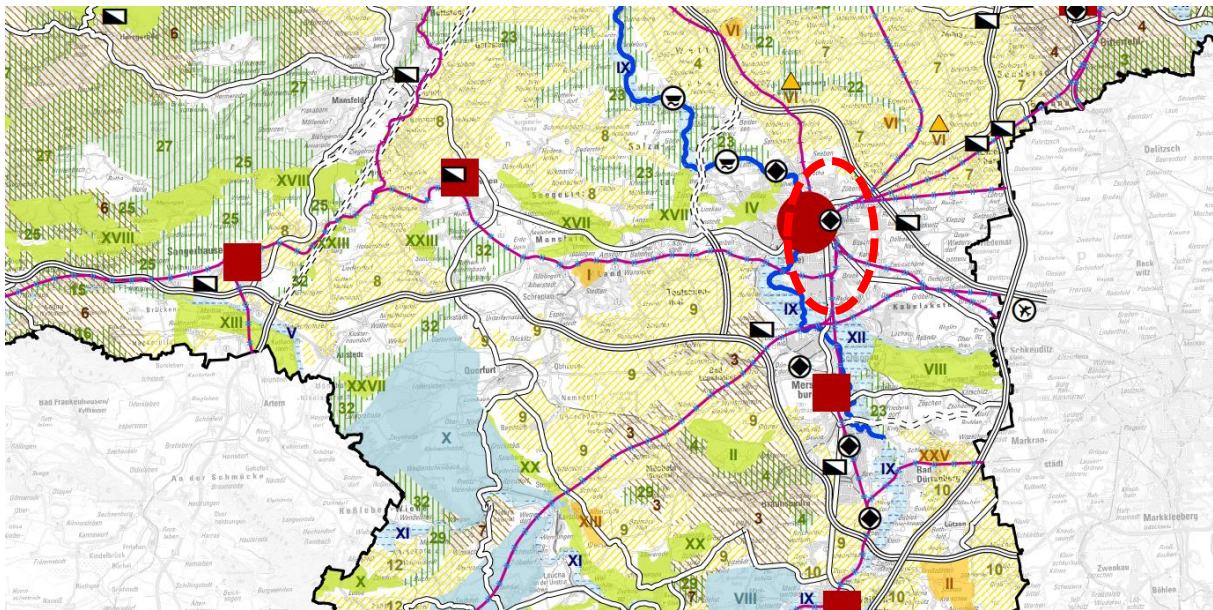
Um einen freiraumschonenden sowie raum- und landschaftsverträglichen Ausbau der Solarenergie umzusetzen, sind durch die Bauleitplanung die verfügbaren Potenziale für Solaranlagen auf Dach- und an Gebäudeflächen sowie auf sonstigen baulichen Anlagen zu prüfen.

G 7.1.3-8 Versickerung von Niederschlagswasser

Nicht oder nur gering verschmutztes Niederschlagswasser soll möglichst entstehungsnah versickert oder zurückgehalten und genutzt werden. So können auch Hochwasserspitzen verringert werden.

Nachhaltiges Bauen soll bei der Realisierung des Zukunftszentrums einen hohen Stellenwert erhalten. Dabei sind die Ausschöpfung der Potenziale für die Gewinnung von Solarenergie sowie die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser zentrale Bestandteile. Im Bebauungsplan können entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden.

Abbildung 3: Ausschnitt aus der Hauptkarte des zweiten Entwurfs zur Neuaufstellung des LEP Sachsen-Anhalt



Quelle: Hrsg. Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt

Der Bebauungsplan Nr. 174.2 ist mit den Zielen und Grundsätzen der Landesentwicklung vereinbar, die im rechtskräftigen Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt und im in der Aufstellung befindlichen Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt formuliert werden.

5.2. Regionalplanung

5.2.1. Regionaler Entwicklungsplan Halle (REP Halle)

Der Beschluss zur Neuaufstellung des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle wurde von der Regionalversammlung am 30.03.2001 gefasst. Am 21.12.2010 trat der Regionale Entwicklungsplan in Kraft. Notwendige Anpassungen fanden Eingang in die Planänderung, die am 15.12.2023 wirksam wurde. Der Regionale Entwicklungsplan ergänzt und konkretisiert die Inhalte des Landesentwicklungsplans.

Unter der Überschrift Planungsregion Halle wird der Grundsatz 1 formuliert, nach dem bei der weiteren Siedlungsentwicklung die städtebauliche Innenentwicklung, Wohnungsmodernisierung, städtebauliche Erneuerung und Verbesserung des Wohnumfelds Vorrang vor der Neuausweisung von Flächen im Außenbereich haben sollen. Der Bebauungsplan Nr. 174.2 strebt eine Innenentwicklung auf den Flächen des Riebeckplatzes an.

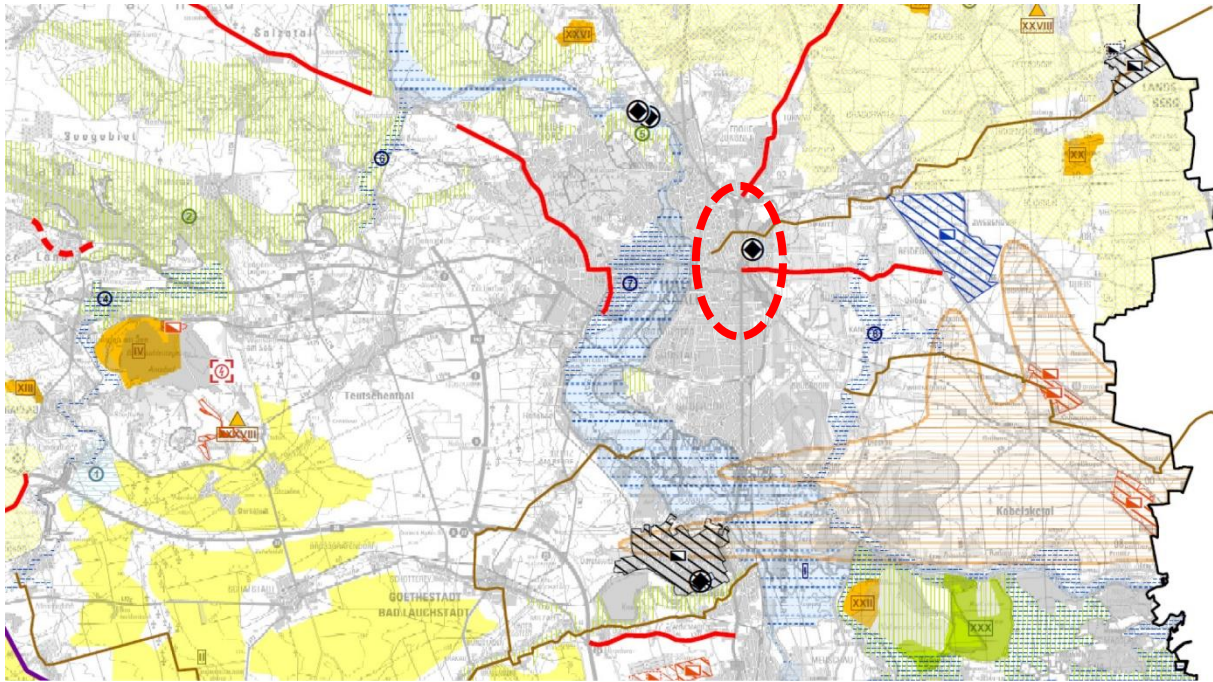
Die Festlegungen zur Metropolregion enthalten Ziel 1, wonach die Stadt Halle (Saale) im Rahmen der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland ihre besondere Funktion als Oberzentrum wahrzunehmen und gemeinsam mit den anderen Mitgliedern der Regionalen Planungsgemeinschaft (RPG) Halle die Interessen der Region verantwortungsvoll bundeslandgrenzübergreifend zu vertreten hat. Die Planungsregion Halle verfügt gemäß Grundsatz 1 hinsichtlich ihrer Wirtschafts- und Innovationskraft, ihrer kulturellen und touristischen Attraktivität sowie der Lebensqualität innerhalb der Metropolregion über ein beachtliches Entwicklungspotenzial. Diese Stärken sollen funktionsteilig und in Abstimmung mit den beteiligten Partnern zum gemeinsamen Nutzen bundeslandgrenzübergreifend weiter ausgebaut werden. Die Einbeziehung und Partizipation der Planungsregion Halle insgesamt an der Entwicklung der Metropolregion soll durch geeignete Maßnahmen und Projekte im Rahmen der Vernetzung von Regionalinitiativen der verschiedenen räumlichen Ebenen unterstützt und gesichert werden. Die Ansiedlung des Zukunftszentrums für Deutsche Einheit und Europäische

Transformation kann als solches Projekt betrachtet werden, da es bestehende Potenziale als überregional bedeutsamer Kultur-, Forschungs- und Bildungsort weiterentwickelt.

Unter dem Thema Straßennetz wird in Ziel 2 unter anderem die Delitzscher Straße (L165) zwischen dem Riebeckplatz und der A14 im Osten als regional bedeutsame Straße festgelegt. Die Delitzscher Straße und ihre Anbindung an den Riebeckplatz sollen im Bebauungsplanverfahren erhalten und gesichert werden.

Darüber hinaus enthält der Regionale Entwicklungsplan im Bereich des Bebauungsplans Nr. 174.2 keine Festlegungen zu Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten.

Abbildung 4: Ausschnitt aus der Karte 1 zum Regionalen Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle



Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Halle

5.2.2. Sachlicher Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“

Am 22.04.2014 wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Halle die Aufstellung des Sachlichen Teilplans „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ beschlossen. Der Plan trat am 28.03.2020 in Kraft und enthält Festlegungen zu den zentralen Orten sowie der Daseinsvorsorge in der Planungsregion. Der Plan legt die Stadt Halle (Saale) als einziges Oberzentrum in der Planungsregion fest.

Z 2

Zum Freiraumschutz und zur Verbesserung der Auslastung bestehender Infrastrukturen sind von den Gemeinden und Verbandsgemeinden für Planungen und Maßnahmen der städtebaulichen Entwicklung die vorhandenen Potenziale der flächensparenden Innenentwicklung in den Siedlungsgebieten zu nutzen. Außerhalb der Zentralen Orte ist die städtebauliche Entwicklung auf eine bedarfsgerechte Eigenentwicklung auszurichten.

Der Riebeckplatz ist als integrierter und bereits genutzter Standort für die weitere städtebauliche Entwicklung geeignet.

5.2.3. Sachlicher Teilplan „Erneuerbare Energien“

Am 28.11.2023 wurde durch die Regionale Planungsgemeinschaft Halle die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien beschlossen. Aus der Konzeption, die Grundlage für den aufzustellenden Plan ist, gehen keine Belange der Regionalplanung hervor, die für das vorliegende Bebauungsplanverfahren beachtlich sind.

Der Bebauungsplan Nr. 174.2 ist mit den Zielen der Regionalentwicklung vereinbar, die im Regionalen Entwicklungsplan sowie den Sachlichen Teilplänen formuliert werden.

5.3. Flächennutzungsplanung

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 174.2 sind im wirksamen Flächennutzungsplan hauptsächlich als Flächen für den Verkehr und Grünflächen mit Versorgungsfunktion (teilweise mit der Zweckbestimmung Parkanlage) dargestellt. Der Riebeckplatz ist als umzugestaltender Knoten dargestellt. Eine Teilfläche im Osten zwischen dem südlichen Teil der Volkmannstraße und den weiter östlich gelegenen Bahnanlagen wird seit der Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplans (in Kraft seit dem 29.10.2021) als Sonderbaufläche mit den Zweckbestimmungen Dienstleistung, Büro und Parken dargestellt.

Die nördlich, westlich und südlich angrenzenden Flächen sind größtenteils als gemischte Bauflächen dargestellt. Die im Osten angrenzenden Flächen sind als Bahnanlagen dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz - Zukunftszentrum“ kann nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Deswegen wird für einen Teilbereich die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 40 „Sonderbaufläche Zukunftszentrum Deutsche Einheit, Riebeckplatz“ im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 174.2 vorgenommen.

Mit Beschluss vom 27.11.2019 hat der Stadtrat die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 27.03.2024 dem Beschlussvorschlag (VII/2023/05853) zur "Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Saale) – frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung des Vorentwurfs" mit Änderungen zugestimmt. Die Neuaufstellung dient unter anderem der Anpassung des Flächennutzungsplans an veränderte Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung. Trotz der erfolgenden Neuaufstellung des Flächen-nutzungsplans ist für die Planung des Zukunftszentrums ein separates Änderungsverfahren notwendig, um die beabsichtigte Zeitschiene einhalten zu können.

Abbildung 5: Vergleich Bestand und Planung: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) mit Darstellung des Geltungsbereichs sowie geplante Änderung



Quelle: Stadt Halle (Saale) Geschäftsbereich II - Stadtentwicklung und Umwelt, FB Städtebau und Bauordnung

5.4. Sonstige Planungen

5.4.1. Luftreinhalteplan

Im Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Halle 2011, der am 01.09.2011 in Kraft getreten ist, wird die Merseburger Straße, die im südlichen Teil des Plangebiets verläuft, als Ort mit höherer Luftbelastung festgestellt. Der Plan stellt weiter dar, dass für eine relevante Verbesserung der Luftqualität Maßnahmen mit einer flächenhaften Wirkung erforderlich sind. Maßnahmen, die auf einen einzelnen verkehrsbedingten Belastungsschwerpunkt ausgerichtet sind, seien dazu nicht geeignet.

Die Fertigstellung der Haupteerschließungsstraße Gewerbegebiete Halle-Ost (HES) und die zukünftige Fertigstellung der A143 (2029/2030) zur Schließung des Autobahnringes sind für die Maßnahmengestaltung in der Stadt Halle (Saale) von besonderer Bedeutung. Durch die großräumige Umfahrung des Stadtgebiets führen die Maßnahmen in verschiedenen Bereichen der Stadt zu einer Entlastung vom Durchgangsverkehr.

Der Teil des Plangebiets nördlich der Delitzscher Straße und des Kreisverkehrs liegt innerhalb der Umweltzone der Stadt Halle (Saale). In diese dürfen nur entsprechend gekennzeichnete schadstoffarme Fahrzeuge einfahren.

5.4.2. Lärmaktionsplan

Die Stadt Halle (Saale) ist ein Ballungsraum im Sinne des § 47 b Nr. 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Aus diesem Grund sind in der Stadt Halle (Saale) alle Lärmarten, also Straßenlärm, Schienenlärm (Eisenbahn und Straßenbahn) und Industrielärm zu kartieren.

Anhand der erstellten Lärmkarten können Lärmschwerpunkte erfasst werden, um so Maßnahmen zur Lärminderung zu erarbeiten. Solche Maßnahmen bestehen in der Regel aus verkehrsrechtlichen oder straßenrechtlichen Maßnahmen, indem beispielsweise ein lärmmindernder Fahrbahnbelag eingesetzt wird oder die zulässige Geschwindigkeit reduziert wird. Der Lärmaktionsplan stellt einen gesamtstädtischen Maßnahmenplan dar. Nach § 47 d BImSchG sind die Lärmaktionspläne alle fünf Jahre zu überprüfen und sofern erforderlich zu überarbeiten.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 08.01.2025 wurde der Lärmaktionsplan der Stufe 4 (Vorlagen-Nr.: VIII/2024/00647) mehrheitlich beschlossen. Maßnahmen für das Gebiet sind nicht vorgesehen.

Die Planung steht den Maßnahmen des Lärmaktionsplans nicht entgegen.

5.4.3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat in seiner Sitzung am 25.10.2017 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Das ISEK wurde in einem aufwendigen Prozess und unter Einbeziehung der Öffentlichkeit von 2013 bis 2016 erarbeitet und beinhaltet unter anderem eine Leitbild-Strategie mit Zielen, Leitlinien und Projekten für die künftige Stadtentwicklung. Die Ergebnisse des ISEK sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu

beachten. Verschiedene Aspekte aus dem ISEK, die für die Planung des Zukunftszentrums besonders relevant sind, werden im Folgenden beleuchtet.

Abbildung 6: Darstellung der Leitbild-Strategie aus dem ISEK Halle 2025



Quelle: Hrsg. Stadt Halle (Saale)

Unter der VISION HALLE (SAALE): KREATIVER KULTURMAGNET UND KUNSTHOCHBURG werden unter anderem folgende strategische Ziele formuliert:

„Die kulturellen Einrichtungen sind in ihrer Qualität und Vielzahl zu erhalten und weiterzuentwickeln. Netzwerke im Umfeld von Kunst und Kultur und deren räumliche Verflechtung sollen gefördert werden.“

„Besondere Bedeutung kommt der Qualitätssicherung, Zugänglichkeit, Entwicklung und (touristische) Vermarktung identitätsstiftender historischer und kultureller Besonderheiten bzw. Alleinstellungsmerkmale der Stadt zu.“

Die Ansiedlung des Zukunftszentrums als kulturelle Einrichtung in Halle (Saale) stärkt die Vielfalt des kulturellen Angebots in der Stadt. Der Riebeckplatz ist mit seiner Gestaltung und Gestaltungswandlung selbst ein Spiegel der Geschichte und des gesellschaftlichen Wandels über die innerdeutsche Teilung zur Wiedervereinigung.

Zur VISION HALLE (SAALE): WACHSENDES WIRTSCHAFTSZENTRUM IN EINER STARKEN METROPOLREGION – CREATIVE CITY IN MITTELDEUTSCHLAND gehören unter anderem folgende strategischen Ziele:

„Die Stadt Halle (Saale) bringt sich mit ihren wirtschaftlichen, wissenschaftlichen, kulturellen und städtebaulichen Potenzialen in die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland ein und stärkt damit die regionale/internationale Wettbewerbsfähigkeit. Strategische Leitlinie ist: Stärkung der Netzwerkarbeit innerhalb der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland“

„Ein weiteres strategisches Ziel ist der Erhalt und der Ausbau der touristischen Infrastruktur“

Eine zentrale Funktion des Zukunftszentrums ist die verbesserte Vernetzung und Stärkung der Beziehungen in Europa. Es soll als Publikumsmagnet für Menschen aus ganz Europa wirken. Mit der Lage am Riebeckplatz unweit des Hauptbahnhofs ist eine herausragende Erreichbarkeit

gegeben. Das Zukunftszentrum profitiert von bestehender Infrastruktur und ergänzt das kulturelle und touristische Angebot der Region.

Die VISION HALLE (SAALE): HERAUSRAGENDER WISSENSCHAFTSSTANDORT MIT INNOVATIONSEXZELLENZ wird unter anderem durch folgende strategische Ziele konkretisiert:

„Die Verflechtung von Wissenschaft, Wirtschaft und Kultur soll gestärkt werden.“

„Ein weiteres strategisches Ziel ist die Förderung der Vernetzung von Wissenschaft, Stadt und Region“

Die Konzeption des Zukunftszentrums verfolgt insbesondere die Ziele der sektoralen wie regionalen Vernetzung. Es soll sich zukünftig als Anlauf- und Treffpunkt für Forschung und Vernetzung etablieren.

Zur VISION HALLE (SAALE): LEBENS- UND LIEBENSWERTE STADT DER KURZEN WEGE werden folgende strategische Ziele formuliert:

„In Halle (Saale) soll der Prozess der Entwicklung einer qualitativ hochwertigen und ausgewogenen Stadtstruktur mit einer Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung fortgesetzt und verstärkt werden“ (Strategische Leitlinie dazu ist unter anderem die „Städtebauliche Qualifizierung der Stadteingänge“)

„Stärkung der Innenstadt“

Das Vorhaben dient auch der städtebaulichen Qualifizierung des Riebeckplatzes. Das Stadtbild und die Fassung des Platzes können durch die Verortung und Gestaltung des Zukunftszentrums und die Bebauung des nördlich gelegenen oberirdischen Parkplatzes maßgeblich bestimmt und die Inszenierung als Stadteingang hervorgehoben werden. Das neue Angebot stärkt und ergänzt die Innenstadt auch in ihrer Funktionsmischung.

Die strategischen Ziele zur VISION HALLE (SAALE): GRÜNSTE GROSSSTADT DEUTSCHLANDS MIT GLOBALER VERANTWORTUNG sind unter anderem:

„Das Image als „grüne Stadt“ soll ausgebaut sowie die Grün- und Freizeitflächen für Naherholung und Tourismus aufgewertet, verknüpft und ausgebaut werden.“

„Senkung der CO₂-Emissionen, zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien und zur Steigerung der Energieeffizienz.“

Die Grünflächen auf der Nordseite werden durch die Verlegung der Fahrbahn der Volkmannstraße und den Rückbau der Brücken erheblich vergrößert und durch neue Angebote aufgewertet. Die Gestaltung erfolgt im Einklang mit dem Entwurf des Zukunftszentrums. Das Gebäude selbst wird mit höchsten Ansprüchen an die Nachhaltigkeit geplant. Der Entwurf folgt dem low-tech-Konzept.

Die VISION HALLE (SAALE): TRADITIONSREICHES UND WELTOFFENES BILDUNGSZENTRUM umfasst unter anderem:

„Stärkere Positionierung des Themas Bildung innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung, Entwicklung eines Bildungskonzeptes für die Stadt Halle (Saale)“

„Schaffung und Erhalt nachhaltiger, barrierefreier und inklusiver Bildungsangebote“

Das Zukunftszentrum als Ort für Lernen, Bildung, Ausstellung, Forschung und Vernetzung stärkt und ergänzt das Bildungsangebot in Halle (Saale). Die Barrierefreiheit ist zentraler Bestandteil des Entwurfs des Zukunftszentrums und der umliegenden Flächen.

Im Teilraumkonzept Innere Stadt wird als Strategisches Projekt die „Städtebauliche Entwicklung des Riebeckplatzes als Stadttor zur Inneren Stadt und Potenzialfläche (z. B. für Büros/Verwaltung, Hotel, Kongresszentrum)“ mit dem Handlungsschwerpunkt „Gestaltung/Aufwertung der Stadteingangsbereiche“ genannt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 174.2 werden die städtebauliche Neuordnung und Weiterentwicklung des Riebeckplatzes und damit auch die Aufwertung des Stadteingangsbereichs vorangetrieben.

Die Inhalte des Bebauungsplans Nr. 174.2 setzen in mehrerlei Hinsicht die im ISEK enthaltenen Visionen und strategischen Ziele um. Besonders die Ansiedlung des Zukunftszentrums kann sich zusammen mit der umfänglicheren Umgestaltung des Riebeckplatzes vielfach positiv auf die Stadtentwicklung auswirken.

5.4.4. Stadtmobilitätsplan

Der Stadtmobilitätsplan Halle (Saale) wurde am 26.09.2018 vom Stadtrat beschlossen. Er löst das Verkehrspolitische Leitbild von 1997 ab und formuliert Ziele und generelle Maßnahmen für die Verkehrsentwicklung in Halle (Saale), wobei er auf die grundlegend veränderte Verkehrssituation seit den 90er Jahren eingeht. Der Stadtmobilitätsplan zählt zur informellen Planung und ist daher gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen besonders zu berücksichtigen.

Im Stadtmobilitätsplan werden die Mobilitätssituation analysiert und daraus folgend Leitlinien und Ziele für die zukünftige Entwicklung gefasst. Entsprechend der Karten des Stadtmobilitätsplans hat der Riebeckplatz für Kraftverkehr, Radverkehr und ÖPNV heute und zukünftig eine zentrale Funktion als Knotenpunkt in Halle (Saale). Die Volkmannstraße, Franckestraße, Merseburger Straße und der südliche Teil der Magdeburger Straße werden als überregionale Hauptverkehrsstraßen (VFS II), die Delitzscher Straße als regionale Hauptverkehrsstraße (VFS III) und der nördliche Teil der Magdeburger Straße als nähräumige Hauptverkehrsstraße (VFS IV-1) kategorisiert. Nach Norden, Osten, Süden und Westen verlaufen ausgehend vom Riebeckplatz stadtteilverbindende Radrouten. In Richtung Osten, Süden und Westen verlaufen außerdem Freizeitrouten und touristische Radrouten.

Des Weiteren werden Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele in den verschiedenen Handlungsfeldern formuliert. Viele davon betreffen die Planungen am Riebeckplatz.

Für den Radverkehr werden die Entwicklung des Radwegenetzes, die Wegweisung im Radverkehrsnetz und die Fahrradabstellanlagen als Themenschwerpunkte bzw. Maßnahmen genannt. Mit Bezug auf die Planungen am Riebeckplatz haben im Fußverkehr insbesondere die stärkere Vernetzung und die Entwicklung attraktiver und barrierefreier Wege und Plätze eine große Bedeutung. Im Themenfeld Innovative Mobilität werden unter anderem Mobilpunkte für verbesserte Inter- und Multimodalität sowie der Ausbau von Lademöglichkeiten für batterieelektrisch betriebene Verkehrsmittel als Maßnahmen genannt. All diese Maßnahmen müssen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

5.4.5. Ganzheitliches Mobilitätskonzept

Das Ganzheitliche Mobilitätskonzept der Stadt Halle (Saale) wurde zwischen 2020 und 2024 unter Einbeziehung der Öffentlichkeit, von Interessenvertretenden aus Wirtschaft und Stadtgesellschaft sowie verschiedener Verbände erarbeitet und lehnt sich an die europäischen Kriterien nachhaltiger Mobilitätspläne an.

Mit Beschluss des Stadtrats vom 24.04.2024 wurden die Ziele des Ganzheitlichen Mobilitätskonzepts sowie das zu ihrer Erreichung fachlich notwendige Maßnahmen-Konvolut in den Handlungsfeldern als Grundsätze und Richtschnur der städtischen Mobilitätspolitik bestätigt.

Ein wichtiges Ziel ist es, bis zum Jahr 2040 ein Angebot des Umweltverbunds zu schaffen, das für mindestens drei Viertel der Wege die attraktivere Option darstellt. Dafür werden multimodaler Angebotsausbau in den Quartieren, Taktverdichtungen, Netzergänzungen, kontinuierliche Realisierung von Netzlückenschlüssen und Qualitätsverbesserungen in allen Segmenten des Umweltverbunds als notwendig erachtet.

Der vorliegende Bebauungsplan sollte im Sinne des Mobilitätskonzepts die Weiterentwicklung der vorhandenen Mobilitätsinfrastruktur zu Gunsten des Umweltverbunds ermöglichen. Dies betrifft insbesondere den Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, für den ausreichend Platz im öffentlichen Raum zur Verfügung gestellt werden muss (vgl. Ziel 6. Einzelstrategien für jeden Modal).

5.4.6. Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan für die Stadt Halle¹³ wurde 1997 fertiggestellt. Im Landschaftsrahmenplan (LRP) werden die Entwicklung der Stadt Halle (Saale) und des umliegenden Naturraums analysiert. Dabei finden sowohl die frühere Geschichte der Region als auch der gegenwärtige Zustand Beachtung. Die Analyse umfasst die Schutzgüter Flora, Fauna, Arten- und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima und Landschaftsbild. Im Weiteren wird der Zustand von Natur und Landschaft bewertet, mögliche Konflikte beschrieben und Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen aufgezeigt.

Die erste Teilfortschreibung des LRP¹⁴ wurde 2013 erarbeitet und aktualisiert verschiedene Inhalte des ursprünglichen Plans.

Gemäß des LRP sollen die ökologischen Erfordernisse und die notwendige Bewahrung natürlicher Schutzgüter auch im städtischen Gebiet zu positiven Veränderungen im Landschaftsbild der Städte führen. Der Bebauungsplan Nr. 174.2 sieht die Errichtung des Zukunftszentrums als Solitärgebäude in einem großzügigen Grünraum vor. Damit wird das Orts- und Landschaftsbild verbessert und dem Ziel des LRP gefolgt.

5.4.7. Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale)¹⁵ befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Diese erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt. Der Plan enthält Analysen, Konzepte und Maßnahmen zur Entwicklung von Natur- und Landschaft im Gebiet der Stadt.

¹³ „Landschaftsrahmenplan Stadt Halle/ S. Land Sachsen-Anhalt“, erstellt durch OECOCART Unabhängiges Büro für Landschaftsplanung & Angewandte Ökosystemstudien, Hrsg. Stadt Halle (Saale), 1997

¹⁴ „Landschaftsrahmenplan für die Kreisfreie Stadt Halle (Saale) 1. Teilfortschreibung“, erstellt durch RANA - Büro für Ökologie und Naturschutz, Hrsg. Stadt Halle (Saale), 2013

¹⁵ „Landschaftsplan Halle (Saale) mit integriertem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Halle (Saale) Vorentwurf“, erstellt durch Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Hrsg. Stadt Halle (Saale), 2023

Aus dem Vorentwurf zum Plan mit Stand vom Juni 2023 geht hervor, dass der Riebeckplatz insgesamt stark überformt und anthropogen geprägt ist.

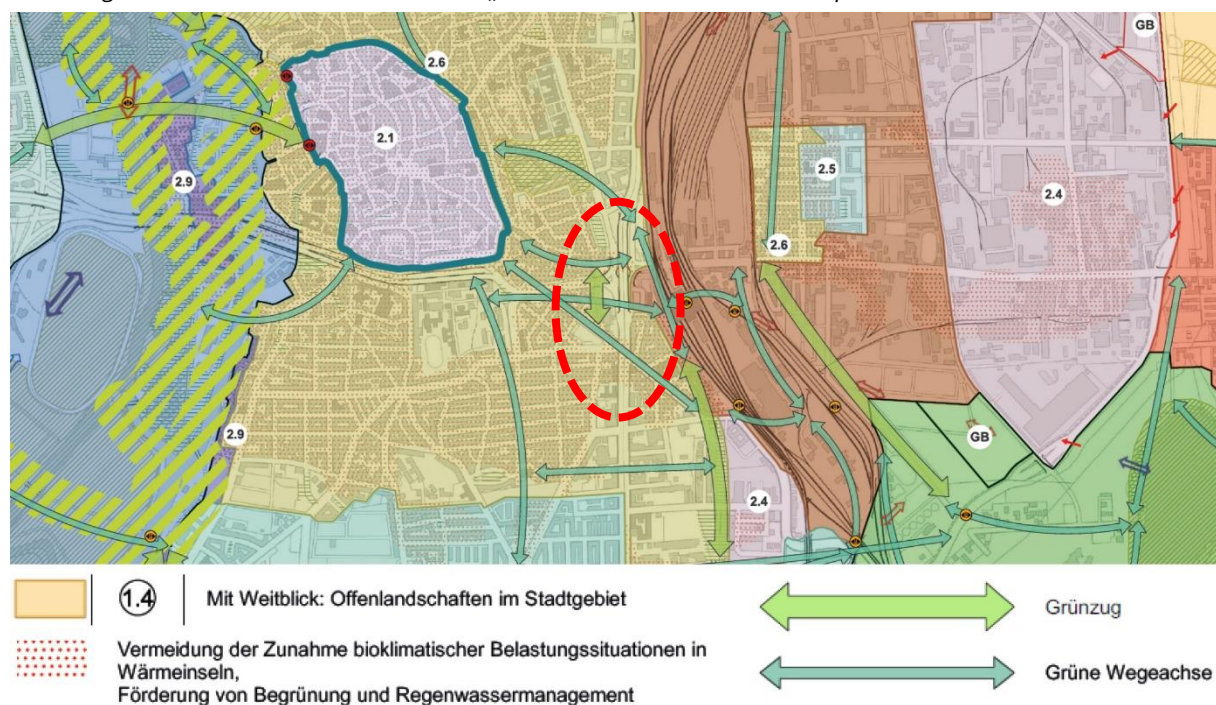
Das strategische Leitbild „HALLE (SAALE) – URBANE VIELFALT – GRÜNVERNETZT – KLIMA-ANGEPASST“ wird in drei Leitthemen genauer ausformuliert.

Unter dem Leitthema 1 „Vielfalt an Freiräumen und Stadtnatur in der klimaangepassten Stadt“ ist für die vorliegende Planung besonders das Ziel, relevante stadtprägende Grünflächen, Stadtplätze und Spiellandschaften als freiräumliche Identitätsorte zu entwickeln. Mit der Planung am Riebeckplatz sollen auch die Grünflächen qualifiziert werden. Dazu zählen bessere Zugänglichkeit, neue Spiel-, Sport- und Freizeitangebote sowie die Barrierefreiheit der Grünflächen. Des Weiteren soll im Sinne der Klimaanpassung die Niederschlagsretention verbessert werden. Niederschlagswasser soll lokal zurückgehalten, versickert, verdunstet oder zur Bewässerung genutzt werden.

Unter das Leitthema 2 „Blau-Grünes Netz: Vernetzung der urbanen und suburbanen Freiräume“ fällt unter anderem der Aufbau eines attraktiven Netzes für Rad- und Fußverkehr, das mit Grünflächen zusammen entwickelt werden soll. In der zugehörigen Karte sind im Bereich des Riebeckplatzes mehrere zu entwickelnde „Grüne Wegeachsen“ verzeichnet.

Das Leitthema 3 „Ökologischer Verbund und natürliches Erbe“ hat für das Plangebiet eine etwas geringere Bedeutung. Die Stärkung der Biodiversität unter anderem durch Begrünung von Gebäuden und Anlage von Blühstreifen sollten jedoch auch bei der Gestaltung urban geprägter Räume wie des Riebeckplatzes Beachtung finden.

Abbildung 7: Ausschnitt aus der Karte Nr. 2.1 „Leitbildräume“ zum Landschaftsplan



Quelle: Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Hrsg. Stadt Halle (Saale) FB Städtebau und Bauordnung
Abt. Stadtentwicklung und Freiraumplanung

Im Landschaftsplan sind für den Bereich des Riebeckplatzes als Maßnahmen innerhalb des Siedlungsraums die Sanierung, Erweiterung und Neuanlage urbaner Grün- und Freiflächen und die Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes geplant. Diese Maßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 174.2 aufgegriffen und konkretisiert.

Abbildung 8: Ausschnitt aus der Karte Nr. 2.2 „Maßnahmenkonzept“ zum Landschaftsplan



Quelle: Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Hrsg. Stadt Halle (Saale) FB Städtebau und Bauordnung
Abt. Stadtentwicklung und Freiraumplanung

Die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 174.2 sind mit den Zielen und Maßnahmen des Landschaftsplans der Stadt Halle (Saale) vereinbar.

5.4.8. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Halle (Saale)¹⁶ werden der Einzelhandel sowie breite Trends im Handel umfänglich untersucht, Ziele und Konzepte für die Entwicklung der Zentren erarbeitet sowie konkrete Steuerungsleitsätze für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben formuliert. Damit dient es der Steuerung der Entwicklung des Einzelhandels in der Stadt und der Umsetzung des ISEK. Das erstmals 2013 beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde mehrmals ergänzt und zur Fortschreibung 2020 grundlegend aktualisiert.

Im Stadtbezirk Mitte, zu dem auch der Riebeckplatz zählt, ist die dominierende Einzelhandelsagglomeration das Hauptzentrum Altstadt mit den angrenzenden Quartiersgeschäftsstraßen. Im Stadtbezirk Mitte finden sich mehr als zwei Drittel der Einzelhandelsbetriebe der Stadt Halle (Saale) (571 von 1.385 – Stand 2018). Das Zentrum hat damit eine besondere Bedeutung für die Versorgung der Stadt und im Zentrenkonzept.

Die abschließenden Steuerungsleitsätze dienen als Leitlinien für die Steuerung der Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben.

Leitsatz 1: Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment sind zukünftig in den zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln.

Darunter:

¹⁶ „Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Halle (Saale) 05/2020“, erstellt durch „Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH“; 2020

In den weiteren städtebaulich integrierten Lagen ausnahmsweise zur Versorgung des unmittelbaren Nahbereiches (i. d. R. Fachgeschäfte mit einer Verkaufsfläche unter 200 m²).

Leitsatz 2: Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Sortiment sind primär in den zentralen Versorgungsbereichen anzusiedeln.

Darunter:

Zur Sicherstellung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten soll auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche an integrierten Lagen eine Ansiedlung oder Verkaufsflächen-erweiterung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment möglich sein. Hierbei soll der jeweilige Vorhabenstandort stets hinsichtlich seiner Versorgungsfunktion (Kriterien für besondere Nahversorgungsstandorte, Nahversorgungsstandorte, sonstige integrierte Nahversorger) geprüft werden. Eine konzeptkonforme Verkaufsflächendimensionierung leitet sich aus dem Nahversorgungsprüfschema ab. Negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die verbrauchernahe Nahversorgung sind im Rahmen einer einzelfallbezogenen Verträglichkeitsprüfung auszuschließen.

Die Gewerbeflächen entlang der Fuß- und Radverbindung unter dem Kreisverkehr (Kerngebiet MK2) stellen eine besondere Situation dar. Sie liegen außerhalb des Hauptzentrums Altstadt in einer städtebaulich integrierten Lage. Die Flächen sind recht klein und liegen an einer viel frequentierten Verbindung des Fuß- und Radverkehrs zwischen dem Hauptbahnhof und dem Hauptzentrum Altstadt.

Entlang der Leitsätze des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts ist in integrierten Lagen die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment zur Versorgung des unmittelbaren Nahbereiches (i. d. R. Fachgeschäfte mit einer Verkaufsfläche unter 200 m²) ausnahmsweise möglich. Auch die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment ist möglich, wenn negative Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Rahmen einer einzelfallbezogenen Verträglichkeitsprüfung ausgeschlossen werden. Das Kerngebiet MK2 befindet sich in einer städtebaulich integrierten Lage, die Verkaufsflächen sind sehr begrenzt und den zentralen Versorgungsbereichen deutlich untergeordnet. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist an dieser Stelle daher mit den Zielen des Zentren- und Einzelhandelskonzepts vereinbar.

Für das im Norden des Planbereichs gelegene Baufeld stellt sich eine vergleichbare Situation dar. Die Fläche liegt außerhalb des Hauptzentrums Altstadt in einer städtebaulich integrierten Lage. Im Grundsatzbeschluss zur Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz vom August 2023 wird ein Büro- und Parkhaus im Norden des Plangebiets vorgesehen. Das Parkhaus dient der Kompensation der 300 entfallenden oberirdischen öffentlichen Stellplätze Magdeburger Straße und Volkmannstraße. Neben der Nutzung als Parkhaus sind in den Geschossen oberhalb im Bebauungskonzept, welches Grundlage des Verkaufsbeschlusses für das Grundstück war, nur Büros vorgesehen. Eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevantem Hauptsortiment zur Versorgung des unmittelbaren Nahbereichs (i. d. R. Fachgeschäfte mit einer Verkaufsfläche unter 200 m²) und die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevantem Sortiment mit vorangegangener Verträglichkeitsprüfung entspricht den Leitsätzen des Zentren- und Einzelhandelskonzepts.

Durch die Trennwirkung der geplanten Querspange ist die Lage nicht attraktiv für Einzelhandel. Aufgrund des Zuschnittes der überbaubaren Grundstücksflächen und der fehlenden Flächen für große Stellplatzanlagen ist das Kerngebiet MK 1 für großflächigen Einzelhandel nicht geeignet. Deswegen sieht das Konzept oberhalb der Parkgeschosse ausschließlich Büros als Ergänzung zum Parkhaus vor. Gewerbe (und damit ggf. auch Einzelhandel) ist lediglich auf Flächen von untergeordneter Größenordnung im Erdgeschoss geplant.

5.4.9. Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept

Das Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept der Stadt Halle (Saale)¹⁷ in seiner Fortschreibung aus dem Jahr 2018 enthält 51 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung in sieben Handlungsfeldern, die in der Stadt umgesetzt werden sollen, um dem Klimawandel und seinen Folgen entgegenzuwirken. Die vorliegende Planung ist insbesondere vom Handlungsfeld (B) Stadtentwicklung betroffen. Folgende für den Bebauungsplan Nr. 174.2 besonders relevante Maßnahmen werden für das Handlungsfeld formuliert:

- Klimaschutz und Klimaanpassung in Quartieren und Baugebieten
- Halle (Saale) wird noch grüner – Entsiegelung, Begrünung, Vernetzung
- Gebäudebegrünung und Nutzung von Niederschlagswasser

Die Vermeidung von klimaschädlichen Auswirkungen ist zentraler Bestandteil der Planung. Die Flächenneuinanspruchnahme soll so gering wie möglich gehalten werden, wofür auch Verkehrsflächen angepasst und verkleinert werden sollen. Gebäude und Freiflächen sollen stärker begrünt und Niederschlagswasser lokal genutzt, zurückgehalten oder versickert werden. Die Maßnahmen werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan abgesichert.

5.4.10. Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle

Der im Mai 2021 veröffentlichte Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle¹⁸ beabsichtigt, das allgemeine Verständnis für die besondere lokalklimatische Situation der Stadt zu verbessern. Er beinhaltet nicht nur Analysen zum Stadtklima und den vorhandenen klimatischen Zusammenhängen, sondern auch Planungshinweise für mehrere Ebenen der Stadtplanung und Festsetzungsvorschläge für Bebauungspläne.

¹⁷ „Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Halle (Saale) Fortschreibung 2018“, erstellt durch ,target GmbH“, Hrsg. Stadt Halle (Saale), 2020

¹⁸ „Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle“, erstellt durch ,ThINK – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH“, 2021

Abbildung 9: Ausschnitte aus der Klimafunktionskarte und Planungshinweiskarte zum Fachbeitrag Stadtklima



Quelle: THINK – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH, Hrsg. Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich II - Stadtentwicklung und Umwelt FB Städtebau und Bauordnung (61)

In der Klimafunktionskarte ist für den Riebeckplatz überwiegend „Klima innerstädtischer Grünflächen“ verzeichnet. Für die unmittelbar nördlich, westlich und südlich angrenzenden Quartiere mit Innenstadt- und Stadtklima wird teilweise eine mäßige bis hohe Überwärmung festgestellt. In der Planungshinweiskarte wird der Riebeckplatz daher als Ausgleichsraum hoher klimatisch-lufthygienischer Bedeutung (klimaaktive Wald-/Freiflächen mit Funktion und/oder direktem Bezug zum Siedlungsraum, hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen) dargestellt. Der Handlungsbedarf für den Untersuchungsraum Nördliche Innenstadt, zu dem auch der Riebeckplatz gezählt wurde, wird als hoch eingeschätzt. Entsprechend bedeutsam ist die Beachtung stadtklimatischer Belange in der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174.2. Zusätzlich werden im Fachbeitrag Empfehlungen für die instrumentelle Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen abgegeben. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollten unter anderem Festsetzung zur baulichen Dichte und zur Begrünung auch von Fassaden- und Dachflächen getroffen werden. Um den Zielen zu entsprechen, werden anhand der Festsetzungsvorschläge adäquate Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.4.11. Besonderes Städtebaurecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 174.2 liegt nicht im Geltungsbereich einer Sanierungs- oder Erhaltungssatzung. In unmittelbarer Nähe des Plangebiets liegt der Geltungsbereich der Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach § 172 Abs. 1 BauGB „Obere Leipziger

Straße“ (Erhaltungssatzung Nr. 6). Sie dient dem Schutz des historischen Stadtbildes und der städtebaulichen Eigenart in diesem Bereich.

Am 27. September 2023 fasste der Stadtrat den Beschluss zur Ausweisung des Stadtumbaugebiets Riebeckplatz gemäß § 171b BauGB zur Aufnahme in das Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung.

Die Grundlage für die Ausweisung des Stadtumbaugebiets ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen dargestellt werden.

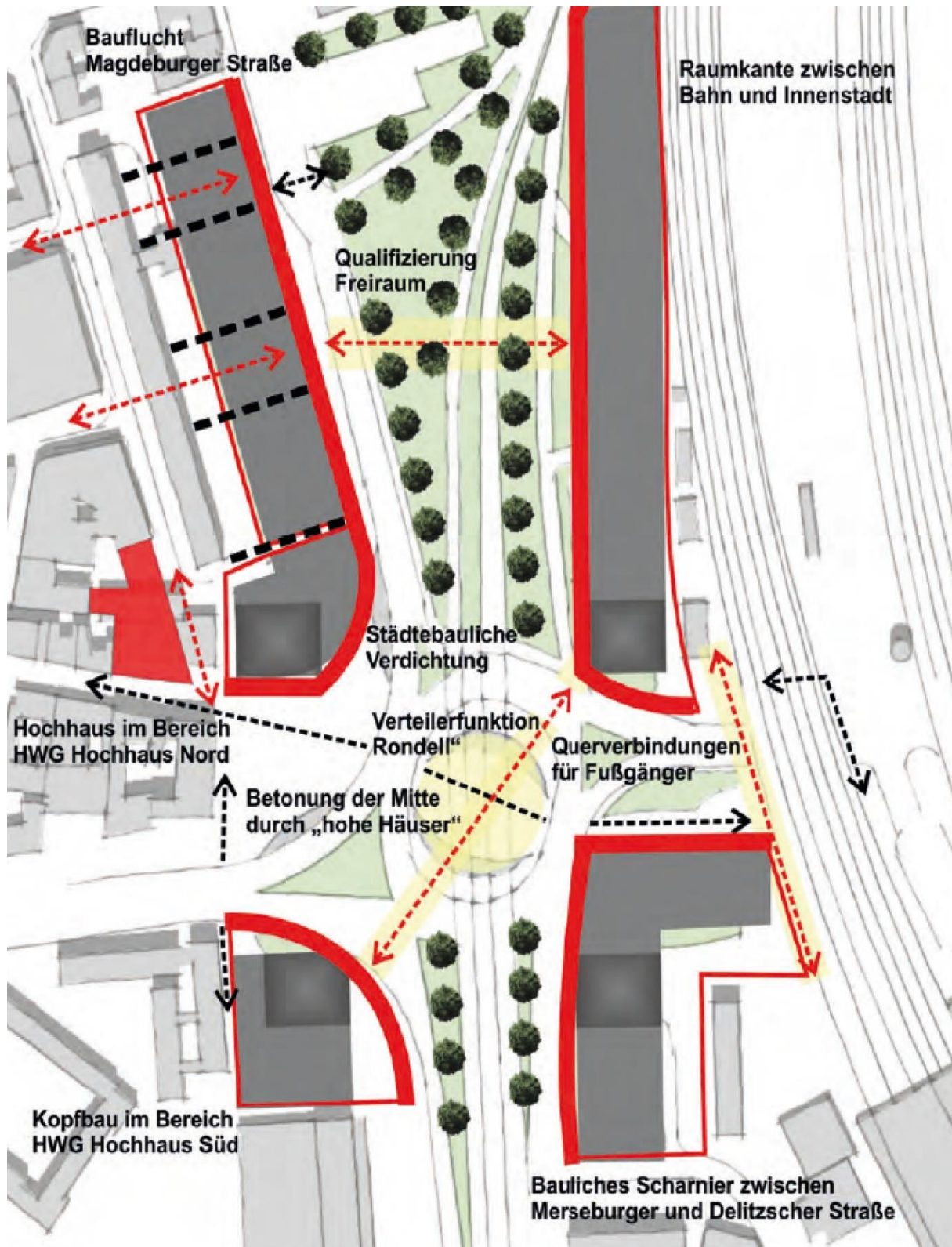
Folgende Entwicklungs- und Leitziele wurden für den Riebeckplatz formuliert:

- Anpassung und Umgestaltung des Bereichs Riebeckplatz als innerstädtischer Potentialort für verschiedenen Nutzungen an Schrumpfungs- und Wachstumsentwicklungen
- Städtebauliche Neuordnung des bislang überwiegend aus Verkehrsflächen und untergenutzten Flächen bestehenden Stadtgebiets einschließlich Nutzungsänderungen
- Aktivierung der innerstädtischen Flächen mit hervorragender Anbindung für attraktive Nutzungen
- Gestaltung des öffentlichen Raums einschließlich der Freiflächen
- Anpassung und Transformation der städtischen Infrastruktur
- Aufwertung und Umbau des Gebäudebestands
- Rückbau von nicht mehr benötigter Infrastruktur wie zum Beispiel unterdimensionierten Versorgungsleitungen
- Maßnahmen der wassersensiblen Stadt- und Freiraumplanung und zur Reduzierung des Wärmeinseleffekts, soweit möglich und sinnvoll unter Einbindung des vorhandenen Baumbestands

5.4.12. Städtebauliches Leitbild Riebeckplatz

Mit Bauprojekten in der Umgebung und dem Ausbau der Bahnstrecke stieg die Notwendigkeit, die weitere städtebauliche Entwicklung am Riebeckplatz zu steuern. Aus diesem Grund wurde in den Jahren 2014 und 2015 das Leitbild Riebeckplatz erarbeitet. Eine intensive Bürgerbeteiligung und die Begleitung durch Expertengruppen unterschiedlicher Fachrichtungen waren integraler Bestandteil des Prozesses. Mehrere Planungs- und Architekturbüros erarbeiteten Visionen für die zukünftige Nutzung und städtebauliche Struktur des Platzes. Daraus wurde ein zusammenfassender Plan formuliert, der weiterhin grundlegend für die konkreteren Planungen am Riebeckplatz ist. So sind unter anderem die städtebauliche Verdichtung mit Hochpunktsetzung, die Qualifizierung des Freiraums und Querverbindungen für Fußgänger zusammen mit der Verteilerfunktion des Rondells bereits im Leitbild enthalten.

Abbildung 10: Leitbild Riebeckplatz - zusammenfassender Plan

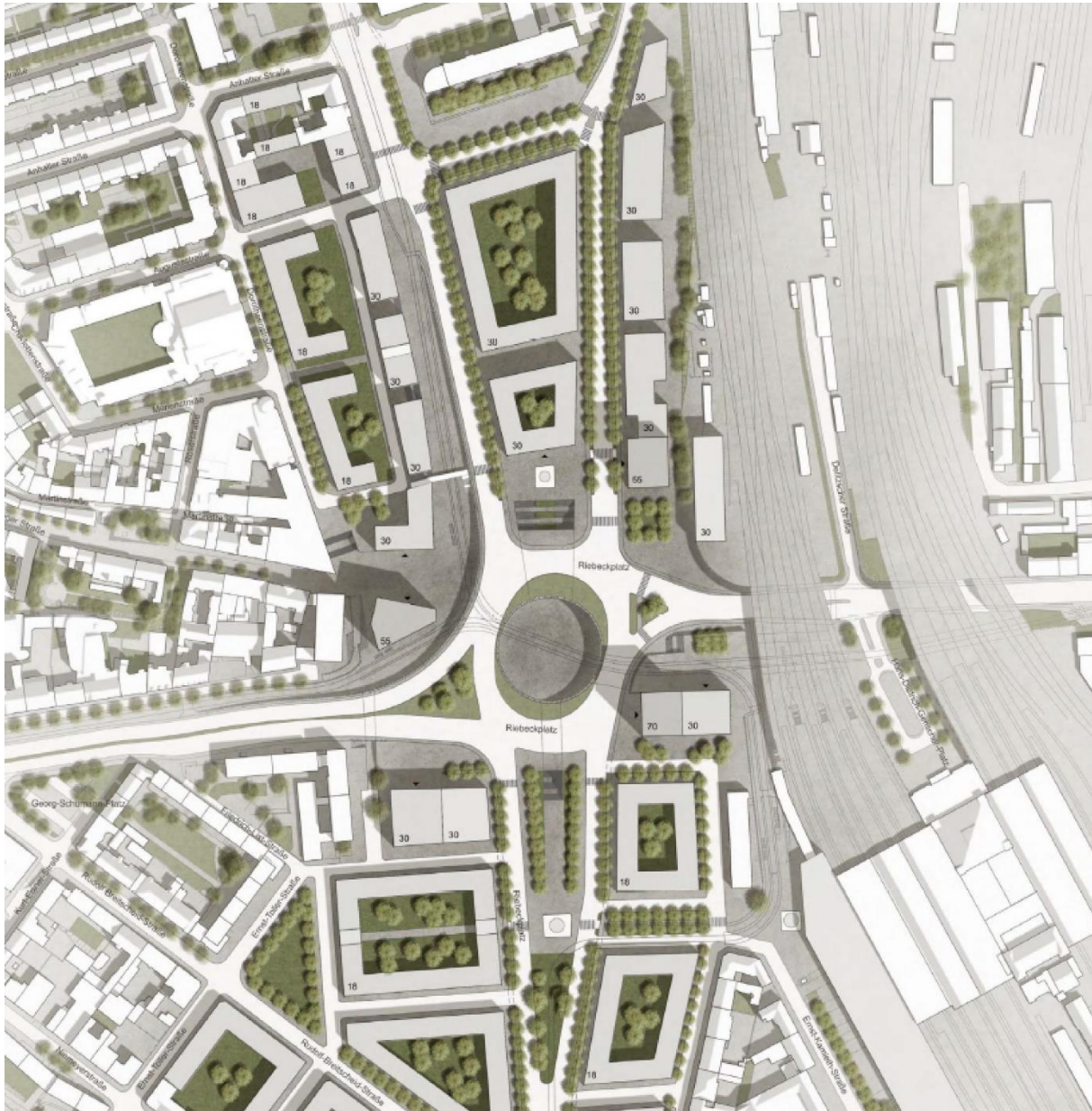


Quelle: Stadt Halle (Saale), Fachbereich Städtebau und Bauordnung

5.4.13. Strukturkonzept Riebeckplatz und Anpassung 2023

Das Strukturkonzept Riebeckplatz stellt die Konkretisierung des Leitbilds dar und wurde im Juni 2019 als ergänzendes Arbeitspapier vom Stadtrat beschlossen. Für die vorgesehene bauliche Entwicklung und Verdichtung wurden die Baumassen, Nutzungen, Anbindungen und Vernetzungen untersucht und dargestellt. Auch eine Anpassung des Straßenverlaufs im nördlichen Teil des Platzes wurde hier in die Planung aufgenommen.

Abbildung 11: Ausschnitt aus dem Städtebaulichen Strukturkonzept Riebeckplatz



Quelle: Schönborn Schmitz Architekten; Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

5.4.14. Grundsatzbeschluss zur Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz

Nachdem die Stadt Halle (Saale) im Rahmen des Standortwettbewerbs für das Zukunftszentrum ausgewählt wurde, ist das Strukturkonzept weiterentwickelt worden. Der Standort des Zukunftszentrums wurde bestimmt und umliegende Nutzungen angepasst, wobei die geplante Lage der Straßen weiter verändert wurde. Die Wegeführung für Fuß- und Radverkehr wurde konkretisiert und die Idee der Umnutzung der Brücken als grüne Brücke für den Fuß- und Radverkehr eingebracht. Das so angepasste Konzept wurde in Form des Grundsatzbeschlusses zur Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz im August 2023 vom Stadtrat beschlossen. Der Grundsatzbeschluss diente als Grundlage für den Architekturwettbewerb des Bundes zum Zukunftszentrum.

Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Plan zum Grundsatzbeschluss Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz



Quelle: Därr Landschaftsarchitekten auf der Basis Strukturkonzept Schönborn Schmitz Architekten; Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

6. Planungsziele

Das wesentliche Ziel der Planung geht aus dem Grundsatzbeschluss zur Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz hervor und ist die Transformation des Riebeckplatzes von einem Verkehrsknoten zu einem qualitätvollen innerstädtischen urbanen Stadtraum. Diese Transformation wird durch die im Folgenden genauer beschriebenen Ziele konkretisiert. Für das Zukunftszentrum wurden darüber hinaus weitere Ziele und Anforderungen gestellt, die sowohl im Architekturwettbewerb als auch im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

6.1. Städtebauliche Ziele

Zukunftszentrum

Der Neubau des Zukunftszentrums für Deutsche Einheit und Europäische Transformation soll als emblematisches Gebäude realisiert werden und einen bürgeroffenen Erinnerungs-, Denk- und Lernort schaffen. Das Zukunftszentrum soll sich durch eine gute Sichtbarkeit vor Ort, Ausstrahlung in die Region und internationale Anziehungskraft sowie ein hohes Identifikationspotenzial auszeichnen. Dabei sollen hohe Ansprüche an nachhaltiges Bauen erfüllt werden. Das Gebäude soll nach dem Lowtech-Prinzip geplant werden, bei dem robuste, wartungsarme und einfache bauliche Lösungen komplexen technischen Lösungen vorgezogen werden. Die Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung sollen möglichst geringgehalten werden.

Stadtbild

Der Riebeckplatz soll städtebaulich aufgewertet werden. Die Neuordnung der Verkehrsflächen soll die Transformation vom Verkehrsknotenpunkt zu einem grün geprägten urbanen Stadtraum anstoßen. Die Stadteingangssituation soll hervorgehoben werden. Die neue architektonische Präsenz des Zukunftszentrums soll gegenüber der Bahntrasse für Besuchsanreize sorgen. Eine Bebauung im Norden des Riebeckplatzes soll die Raumkanten weiter definieren, den Platz einfassen und einen Bezug zu benachbarten Gründerzeitquartieren herstellen.

Bebauung / Nutzung

Mit dem Zukunftszentrum soll ein neues Wahrzeichen der Stadt Halle (Saale) und ein Ort für Forschung, Kultur und Dialog geschaffen werden. Die Anpassung der Verkehrsflächen soll zu einer besseren Nutzbarkeit der Flächen bei gleichzeitig geringer Gesamtversiegelung beitragen. Durch eine verbesserte Verbindung für zu Fuß Gehende und Radfahrende sollen die benachbarten Stadtquartiere im Südosten, Südwesten und Nordwesten miteinander vernetzt werden, für die der Riebeckplatz derzeit eine Zäsur und Barriere darstellt. Das Rondell soll als Standort für Einzelhandel und Gastronomie gestärkt werden und als Eingangsbereich zum Park am Zukunftszentrum eine neue Nutzung bekommen. Im Norden des Platzes sollen in ein neues Geschäftshaus Büro- und Gewerbenutzungen mit einem Parkhaus kombiniert werden.

6.2. Grünordnerische und umweltbezogene Ziele

Zukunftszentrum

Das Zukunftszentrum soll Maßstäbe für das nachhaltige Bauen setzen. Das Gebäude soll nach dem „Bewertungsstandard Nachhaltiges Bauen“ (BNB) den Standard Gold erreichen und die Freiflächen den Standard Silber (nach BNB_AA). Damit sind hohe Ansprüche an die Nachhaltigkeit von Errichtung und Betrieb des Zukunftszentrums gesetzt. Unter anderem soll das gesamte auf dem Baufeld anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zurückgehalten und genutzt, verdunstet oder versickert werden.

Aufwertung der Freiräume

Mit der Transformation des Riebeckplatzes sollen die Freiräume eine Aufwertung und Qualifizierung erfahren. Durch die Verlegung der Volkmannstraße und den Rückbau der Brücken soll eine größere zusammenhängende Freifläche geschaffen werden, die das Zukunftszentrum umgeben wird. Dieser bisher unzugängliche Bereich soll erstmals für Fuß- und Radverkehr zugänglich gemacht werden. Neben der Wegeerschließung soll die entstehende Parkanlage Sitzmöglichkeiten und attraktive Spiel- und Sportangebote erhalten und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten.

Grüne Brücke

Die Brücken sollen für den Kraftverkehr außer Betrieb genommen und zurückgebaut werden. Aufgrund des Zustands der Überbauten ist eine Umnutzung der Brücken für den Fuß- und Radverkehr nicht möglich. Anstelle der vorhandenen Brücken soll eine neue „Grüne Brücke“ für Fußgänger und Radfahrer errichtet werden. Durch den Brückenneubau soll nicht nur eine Nord-Süd-Verbindung für den Fuß- und Radverkehr ergänzt werden; die Brücke soll dabei auch einen einzigartigen Ausblick über den Riebeckplatz und in Richtung Altstadt und Neustadt ermöglichen.

Erhalt und Entwicklung des Baumbestands

Der vorhandene Baumbestand soll so weit wie möglich erhalten werden. Diese Maßgabe und die Integration des Baumbestands in den Entwurf sollen auch im Architekturwettbewerb zum Zukunftszentrum beachtet werden. An geeigneter Stelle sollen weitere Bäume ergänzt werden. Besonders die geplanten Straßen sollen von Baumreihen begleitet werden, um einen Boulevard-Charakter zu erzeugen. Wenn möglich, soll bei der Umsetzung der Parkanlage eine Verpflanzung vorhandener Bäume, die in Konflikt mit der Planung stehen, in Betracht gezogen werden. Zudem sollen mit den vorhandenen und den neu zu pflanzenden Bäumen Klimaziele erreicht werden, wie die Aufheizung im Gebiet und die Belastung durch Staub zu verringern.

Regenwassermanagement

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser soll soweit möglich lokal zurückgehalten und genutzt, verdunstet oder versickert werden. Durch eine Begrünung der Dachflächen der zu errichtenden Gebäude soll der Abfluss des Niederschlagswassers insbesondere bei Starkregenereignissen verzögert und verlangsamt werden. Für die Rückhaltung, Nutzung, Verdunstung und Versickerung können vielfältige technische Möglichkeiten eingesetzt werden.

6.3. Erschließungsziele

Zukunftszentrum

Die Erschließung des Zukunftszentrums für Besuchende soll vor allem zu Fuß, mit dem Rad und den öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgen. Eine konfliktarme und barrierefreie Erreichbarkeit des Zukunftszentrums soll sichergestellt werden.

Dazu soll auch ein Zugang mit einladender Eingangssituation zum Baufeld vom Rondell (Ebene - 1) aus in den neu entstehenden Park ermöglicht werden. So soll eine fußläufige Verbindung zwischen dem Zukunftszentrum und dem Hauptbahnhof bzw. der Leipziger Straße ermöglicht werden, die keine Straßenüberquerung erfordert. Ebenfalls denkbar ist die Anbindung des Zukunftszentrums über eine Rampe, die vom Rondell bis auf die grüne Brücke über den Riebeckplatz (siehe unten) führt. In Anbetracht dessen, dass jährlich eine Million Besucherinnen und Besucher erwartet werden, die hauptsächlich mit öffentlichen Verkehrsmitteln anreisen werden, ist eine gute fußläufige Anbindung des Zukunftszentrums von großer Bedeutung.

Für das Zukunftszentrum soll im Verlauf der Ausführungsplanung ein eigenständiges nachhaltiges Mobilitätskonzept erarbeitet werden.

Fuß- und Radverkehr

Dem Riebeckplatz kommt eine große Bedeutung als Verbindung zwischen Hauptbahnhof, ZOB und Altstadt zu. Dementsprechend sollen hier gute Bedingungen für alle Mobilitätsformen geschaffen werden. Die Infrastrukturen für den Fuß- und Radverkehr sind weiter zu verbessern, um nachhaltige Mobilität in der Stadt zu ermöglichen. Dazu sollen Netzlücken geschlossen werden und die Querung des Riebeckplatzes einfach und sicher gestaltet werden. Explizit sollen dazu eine Querung der Merseburger Straße in Höhe des ZOB geschaffen werden und eine begrünte Brücke als Nord-Süd-Verbindung über den Kreisverkehr dienen.

Bei der Qualifizierung von Wegen und der Erschließung des Zukunftszentrums ist auf Barrierefreiheit zu achten.

Für die Besucher des Zukunftszentrums sollen ca. 250 Fahrradabstellplätze geschaffen werden.

Grüne Brücken

Die Brücken über den Riebeckplatz sollen für den motorisierten Verkehr außer Betrieb genommen und zurückgebaut werden. Stattdessen soll wie im Strukturkonzept vorgesehen eine begrünte Verbindung für den Fuß- und Radverkehr angelegt werden, die den Kreisverkehr in Nord-Süd-Richtung überspannt.

Motorisierter Individualverkehr

Der für den motorisierten Individualverkehr wichtige Knotenpunkt soll seine verkehrstechnische Leistungsfähigkeit beibehalten. Durch den Ausbau der östlichen Volkmannstraße und der Anpassung des Verlaufs der Querspange der Volkmannstraße und Magdeburger Straße sowie durch neue Spuraufteilungen und verbesserte Signalisierungen soll der Wegfall der Brücken für den MIV kompensiert werden.

Ruhender Verkehr

Im Zuge des Umbaus der Volkmannstraße sollen die zwei vorhandenen ebenerdigen Stellplatzflächen zurückgebaut werden. Der Beschluss zur Einziehung des Parkplatzes Volkmannstraße nach § 8 Abs. 2 StrG LSA wurde im Stadtrat am 29. Januar 2020 gefasst.

Die dadurch wegfallenden Stellplatzkapazitäten für Pkw und Busse sollen ortsnahe kompensiert werden. Dazu soll im Norden des Plangebiets ein multifunktionales Geschäftshaus mit einem privatwirtschaftlich betriebenen Parkhaus mit ca. 300 öffentlich nutzbaren Pkw-Stellplätzen eingerichtet werden. Ein weiteres Parkhaus mit ebenfalls ca. 300 Stellplätzen wird in unmittelbarer Nähe am Hauptbahnhof West/ Ernst-Kamieth-Straße entstehen. Auf dem Baufeld des Zukunftszentrums soll auf das Vorhalten von Pkw-Stellplätzen für Besucher verzichtet werden. Stellplätze für mobilitätseingeschränkte Personen, Fahrräder und Reisebusse sowie für Anlieferung und Betrieb des Zukunftszentrums sollen errichtet werden.

Für die Busstellplätze auf dem Parkplatz an der Volkmannstraße ist Ersatz zu schaffen. Hierzu wird aktuell ein Konzept in Abstimmung mit den betroffenen Unternehmen erarbeitet. Im Gespräch sind Flächen in der Ernst-Kamieth-Straße und der Parkplatz Am Maritim.

6.4. Planungsalternativen

Bei der Entwicklung des städtebaulichen Leitbilds für den Riebeckplatz wurden mehrere Planungsalternativen untersucht und anhand mehrerer Entwürfe ein gemeinsames Leitbild für die

weitere Entwicklung des Ortes erarbeitet. Das städtebauliche Leitbild wurde durch das städtebauliche Strukturkonzept Riebeckplatz konkretisiert. Der Bebauungsplan dient der Realisierung der vorangegangenen Planungen.

Zur Ansiedlung des Zukunftszentrums fand innerhalb der neuen Bundesländer ein Standortwettbewerb statt, aus dem die Stadt Halle (Saale) ausgewählt wurde. Der eingebrachte Standort am Riebeckplatz weist in verschiedener Hinsicht eine besondere Eignung für die Ansiedlung des Zukunftszentrums auf. Sie ist in der sehr guten Verkehrsanbindung durch verschiedene Verkehrsmittel, aber auch in der Bedeutsamkeit des Ortes und der einzigartigen Historie des Riebeckplatzes mit seiner mehrfachen städtebaulichen Überprägung begründet. Eine Realisierung des Vorhabens innerhalb der Stadt kommt, auch aufgrund der liegenschaftsrechtlichen Vorgaben des Bundes, nur am Riebeckplatz in Frage.

Am Riebeckplatz war zunächst vorgesehen, das Zukunftszentrum auf der Fläche des Parkplatzes Volkmannstraße zu realisieren, im Einklang mit dem „Strukturkonzept Riebeckplatz“ aus dem Jahr 2019 und dem damals in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“. Im Rahmen des beschriebenen Auswahlprozesses wurde zugunsten einer besseren Integration in eine Grünfläche und zum Abrücken von den lärmintensiven Gleisbereichen ein etwas nach Westen verschobenes Baufeld favorisiert.

Im Strukturkonzept wurde ursprünglich eine Blockrandstruktur im zentralen Bereich vorgesehen, der nun als Baufeld für das Zukunftszentrum dient. Erwartet wird hier ein Gebäude mit herausragender Qualität und hohem Wiedererkennungswert. Insofern ist die einst vorgeschlagene Blockrandbebauung für die nun geplante Nutzung durch das Zukunftszentrum nicht mehr angemessen. Der Bebauungsplan belässt folgerichtig einen größeren Spielraum, um den Architekturwettbewerb für das Zukunftszentrum nicht einzuschränken.

Für die Lage der Querspange und des Geschäfts- und Parkhauses im nördlichen Teil des Plangebiets wurden im städtebaulichen Leitbild und im Strukturkonzept unterschiedliche Lösungen untersucht. Um ein angemessenes Grundstück mit einer ausreichenden Größe für das Zukunftszentrum und eine optimierte Parkanlage zu ermöglichen und gleichzeitig Ersatz für die entfallene Parkplatzanlage zu schaffen, wurde die Lösung an der nördlichen Geltungsbereichsgrenze gewählt.

7. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

7.1. Planungsrechtliches Grundkonzept

Die gemäß § 9 BauGB im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden im Folgenden einzeln begründet. Dies umfasst die festsetzungsfähigen Inhalte, die im § 9 Abs. 1 BauGB aufgeführt werden in Verbindung mit den betreffenden Regelungen gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Die Festsetzungen umfassen unter anderem Art und Maß der baulichen Nutzung, die Anordnung von Gebäuden sowie Verkehrs- und Grünflächen und sind für die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung notwendig. Die Festsetzungen dienen der Umsetzung der Inhalte des Grundsatzbeschlusses zur Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz und sind im Einklang mit den übergeordneten und sonstigen relevanten Planungen.

7.2. Städtebau

7.2.1. Art der baulichen Nutzungen

Durch die Verlegung der Volkmannstraße entfällt der öffentliche Parkplatz westlich der Bahngleise. Um die dort vorhandenen 194 Pkw-Stellplätze sowie die 105 Stellplätze auf dem öffentlichen Stellplatz Magdeburger Straße / Envia M zu ersetzen, soll ein Geschäfts- und Parkhaus im Norden des Plangebiets mit mindestens 300 öffentlich nutzbaren Stellplätzen errichtet werden. Die Ersatzstellplätze werden bei der Veräußerung des Grundstücks gesichert.

Neben den Stellplätzen sind im Gebäude gewerbliche Nutzung (z.B. Läden, Gastronomie, o.ä.) im Erdgeschoss und in den oberen Etagen Büroräume vorgesehen. Um der angestrebten Nutzungsmischung zu entsprechen, wird ein Kerngebiet MK 1 gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

Um die neue Bebauung in den Baugebieten im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Strom zu versorgen, soll ein Mittelspannungsschaltheus im Kerngebiet MK 1 errichtet werden. Die genaue Lage und Dimension des Schaltheuses sind noch nicht bekannt. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden. Um die notwendige Flexibilität für die Ausführungsplanung und die Errichtung des Schaltheuses und der dafür notwendigen Leitungen zu bewahren, wird daher keine Fläche für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt.

Die vorhandenen Geschäftsflächen in der unteren Ebene (-1) des Riebeckplatzes sollen weiterhin für unterschiedliche öffentlich zugängliche Nutzungen erhalten werden. Mit der Ansiedlung des Zukunftszentrums sollen die Nutzungen an die veränderten Anforderungen angepasst und der Bereich aufgewertet werden. Um die angestrebte Nutzungsmischung zu ermöglichen, wird ein Kerngebiet MK 2 gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.

In städtebaulich integrierten Lagen können Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Hauptsortiment auch zulässig sein, wenn die Verkaufsfläche begrenzt und den zentralen Versorgungsbereichen deutlich untergeordnet ist und keine negativen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Beide Kerngebiete befinden sich in einer städtebaulich integrierten Lage, die Verkaufsflächen sind sehr und den zentralen Versorgungsbereichen deutlich untergeordnet. Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind Vergnügungsstätten in Kerngebieten allgemein zulässig. Der von Vergnügungsstätten ausgehende Trading-down-Effekt¹⁹ würde negative Auswirkungen auf das benachbarte sonstige Sondergebiet „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ haben. Diese werden daher in den Kerngebieten ausgeschlossen.

Tankstellen mit Tag- und Nachtbetrieb werden von einem großen Kundenkreis aufgesucht und tragen in besonderem Maße zu einer Erhöhung des Verkehrs und die dadurch entstehenden Lärm- und Luftemissionen bei. Tankstellen würden sich damit nachteilig auf das benachbarte sonstige Sondergebiet „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ auswirken und werden daher ausgeschlossen. Die dem Geltungsbereich nächstgelegenen Tankstellen befinden sich in ca. 600 m Entfernung in der Volkmannstraße bzw. ca. 700 m Entfernung in der Delitzscher Straße. Damit ist eine ausreichende Versorgung gegeben.

¹⁹ Als „Trading-down-Effekt“ wird in der Stadt- und Raumplanung eine Entwicklung bezeichnet, bei der ein Gebiet z.B. durch Ansiedlung weniger attraktiver Gewerbe zunehmend entwertet wird.

Der lärmbelastete Riebeckplatz ist für Wohnnutzungen nur bedingt geeignet. Daher sollen Wohnungen nur für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1

In den Kerngebieten MK 1 und MK 2 sind die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten sowie die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 und 7 BauNVO nicht zulässig.

Die Ausnahmen nach § 7 Abs. 3 BauNVO sind nicht Teil des Bebauungsplans.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 i. V. m. § 7 BauNVO)

Auf dem unmittelbar nördlich des Riebeckplatzes gelegenen Baufeld soll das Zukunftszentrum angesiedelt werden. Das Gebiet unterscheidet sich in der geplanten Nutzung wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO und wird deshalb als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ festgesetzt.

Um die vorgesehenen Nutzungen zu ermöglichen, werden die zulässigen Nutzungen textlich festgesetzt. Sie sind abgeleitet aus dem Raumprogramm, das für das Zukunftszentrum erarbeitet wurde. Zum Raumprogramm gehören vor allem Räume für Ausstellungen, Bildungsangebote und Veranstaltungen. Dazu kommen Büros, gastronomische Angebote, Ladenflächen, Lagerräume und Archive. Das Zukunftszentrum soll von einem Fellowship-Programm flankiert werden, das die Vernetzung von deutschen und internationalen Wissenschaftlern und Wissenschaftlerinnen fördert. Im Rahmen des Programms soll einigen Wissenschaftlern und Wissenschaftlerinnen ein Aufenthalt zwischen drei Monaten und einem Jahr am Zukunftszentrum ermöglicht werden. Für diesen Personenkreis sollen einige Unterkünfte im Zukunftszentrum untergebracht werden.

Textliche Festsetzung Nr. 1.2.1

Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ dient der Unterbringung des Zukunftszentrums für Deutsche Einheit und Europäische Transformation mit den zugehörigen Nutzungen. Zulässig sind:

- *Ausstellungsräume,*
- *Räume für Forschung und Bildung,*
- *Veranstaltungsräume,*
- *Büroräume,*
- *Gastronomische Einrichtungen,*
- *Lagerräume und Archive,*
- *Läden und*
- *Unterkünfte für einen wechselnden, im Zukunftszentrum zeitweise tätigen Personenkreis,*

die dem Zukunftszentrum dienen oder zugeordnet sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

7.2.2. Maß der baulichen Nutzungen

Auf dem nördlich gelegenen Baufeld ist ein Gebäude mit Stellplätzen, Büros und Geschäften und einer Geschossfläche von insgesamt ca. 18.750 m² geplant. Um die geplanten Nutzungen unterzubringen, wird für das Kerngebiet MK 1 eine maximal zulässige Geschossfläche (GF) von 18.750 m² festgesetzt. Die zulässige Grundfläche (GR) wird durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche definiert. Somit wird eine Grundfläche von ca. 3.434 m² zulässig. Bei einer Größe des Kerngebiets von ca. 7.048 m² entspricht dies einer rechnerischen Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,5 und einer rechnerischen Geschossflächenzahl (GFZ) von ca. 2,7. Weder die rechnerische GRZ noch die rechnerische GFZ überschreiten die Orientierungswerte gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Kerngebiete. Damit sind im Kerngebiet MK 1 gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert.

Das vorgesehene Gebäude im Kerngebiet MK 1 soll Teil des einheitlichen Rahmens des Riebeckplatzes werden. Die gründerzeitliche Bebauung an der Magdeburger Straße ist ca. 18 m hoch. Das direkt nördlich benachbarte Bürogebäude hat eine Höhe von ca. 30 m. Daher ist eine Staffelung der Höhe des neuen Gebäudes vorgesehen. Im Norden und an den östlichen und westlichen Rändern sind Gebäudehöhen von ca. 18 m geplant. Im Süden steigt die Höhe auf ca. 30 m. Die Geländeoberfläche liegt in diesem Bereich auf einer Höhe von ca. 112 m über NHN im DHHN2016. Daher wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen im MK 1 als Gebäudeoberkante OK 130 m über NHN im Norden und OK 142 m über NHN im DHHN2016 im Süden festgesetzt, was einer zulässigen Gebäudehöhe von ca. 18 m bzw. ca. 30 m über Gelände entspricht.

Die vorhandenen Gebäude im Kerngebiet MK 2 sollen gesichert werden. Neue Gebäude sollen sich in die Gesamtstruktur des Durchgangs einfügen und den Betonring, der den innenliegenden Platz umschließt, nicht überragen. Dieser schließt auf einer Höhe von ca. 109 m über NHN ab. Daher wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen im Kerngebiet MK 2 als Gebäudeoberkante OK 108 m über NHN im DHHN2016 festgesetzt, was einer Höhe von ca. 5,5 m über der Fläche für den Fuß- und Radverkehr entspricht.

Für den Architekturwettbewerb zum Zukunftszentrum wurde eine maximal zulässige Grundfläche von 7.200 m² vorgeschrieben. Damit die Entwurfsergebnisse realisiert werden können, wird für das sonstige Sondergebiet „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ eine maximale zulässige Grundfläche GR von 7.200 m² im Bebauungsplan festgesetzt. Bei einer Größe des Sondergebiets von ca. 9.100 m² entspricht dies einer rechnerischen Grundflächenzahl GRZ von ca. 0,8. Damit wird der Orientierungswert für sonstige Sondergebiete gemäß § 17 BauNVO nicht überschritten.

Das Zukunftszentrum kann als einer der im Strukturkonzept vorgesehenen Hochpunkte umgesetzt werden. Um gestalterische Freiheit zuzulassen, die Ergebnisse des Architekturwettbewerbs realisieren zu können und gleichzeitig die Flugsicherheit zu gewährleisten, soll eine Gebäudehöhe von bis zu 99 m zulässig sein. Die Geländeoberfläche liegt im Bereich des geplanten Zukunftszentrums auf einer Höhe von ca. 109 m über NHN im DHHN2016. Daher wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen im sonstigen Sondergebiet „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ als Gebäudeoberkante OK 208 m über NHN im DHHN2016 festgesetzt.

7.2.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit durch Baugrenzen bestimmte Baufenster zeichnerisch festgesetzt.

Im Kerngebiet MK 1 soll ein Geschäfts- und Parkhaus an der neuen Volkmannstraße Nord errichtet werden. Um ein flächeneffektives Parkhaus mit zwei Stellplatzreihen mit den gemäß EAR 23²⁰ notwendigen Abmessungen errichten zu können, wird ein Baufenster mit einer Tiefe von 34 m festgesetzt. Damit eine straßenbegleitende Bebauung entstehen kann, wird das Baufenster direkt an der südlich angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche platziert. Um den Erhalt der im Norden des Kerngebiets MK 1 vorhandenen Bäume zu sichern und die notwendigen Abstandsflächen zum nördlich gelegenen Nachbargebäude einzuhalten, wird das Baufenster mit Abstand zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Das direkt nördlich benachbarte Bürogebäude ist ca. 4,9 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet und hat eine Höhe von ca. 30 m. Gemäß § 6 Abs. 1 und Abs. 5 BauO LSA ist eine Abstandsfläche von $0,4 H$ bzw. $0,4 \times 30 = 12$ m von Bebauung freizuhalten. Davon liegen im Bestand ca. 4,9 m auf dem Grundstück des Bürogebäudes und ca. 7,1 m auf öffentlichen Verkehrsflächen. Zukünftig liegt der letztere Teil der Abstandsfläche auf dem Baugebiet MK 1. Dieser Teil ist weiterhin freizuhalten. Der nördliche Teil der geplanten Bebauung im Kerngebiet MK 1 ist 18 m hoch. Somit ist eine Abstandsfläche von $0,4 \times 18 = 7,2$ m Tiefe vor dieser Bebauung freizuhalten. Daher wird das Baufenster mit $7,1 + 7,2 = 14,3$ m Abstand zur nördlichen Geltungsbereichsgrenze festgesetzt. Im südlichen Teil des Baufensters ist eine Gebäudehöhe von ca. 30 m festgesetzt. Für diesen Teil ist eine Abstandsfläche von $0,4 \times 30 = 12$ m notwendig. Daher ist die Gebäudehöhe von ca. 30 m erst 5 m weiter südlich zulässig. Somit werden gesunde Arbeitsverhältnisse sowohl im vorhandenen nördlich angrenzenden Bürogebäude als auch im südlichen geplanten Geschäfts- und Parkhaus gesichert. Die notwendigen Abstandsflächen der nördlich angrenzenden Bebauung, die künftig auf privaten Flächen im Kerngebiet MK 1 liegen, werden in einem separaten Verfahren dinglich gesichert. Dies betrifft sowohl die Abstandsfläche Richtung Süden als auch die Abstandsfläche Richtung Westen.

Das Kerngebiet MK 2 ist in ganzer Tiefe überbaubar. Die Baugrenzen sichern den Bestand und ermöglichen ein Einfügen der Bebauung in die Platzsituation im Durchgangsbereich unter dem Kreisverkehr.

Das Sondergebiet Zukunftszentrum ist in ganzer Tiefe überbaubar, um größtmögliche Freiheit für die architektonische Ausgestaltung des Zukunftszentrums zuzulassen.

7.3. Freiraumplanung und Grünordnung

7.3.1. Öffentliche Grünfläche

Die Freifläche, die das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ umgibt, soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und als von Großbäumen geprägte öffentliche Parkanlage entwickelt werden. Sie wird dementsprechend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt.

Die Fläche dient dem Aufenthalt zur Erholung, für Spiel und Sport im Umfeld des Zukunftszentrums und als Bindeglied einer neuen grüingeprägten Rad- und Fußwegverbindung vom Stadtpark über die öffentliche Parkanlage mit Weiterführung über eine begrünte Brücke über den Riebeckplatz mit Anbindung in die südliche Innenstadt. Gleichzeitig sichert die Parkanlage

²⁰ „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs, Ausgabe 2023“, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V., Köln 2023

die Möglichkeit der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung. Die in der öffentlichen Grünfläche vorgesehenen Leitungstrassen dürfen nicht überbaut oder bepflanzt werden.

7.3.2. Niederschlagswassermanagement

Um die Bodenversiegelung möglichst gering zu halten und besonders im Falle von Starkregenereignissen einem übermäßigen Abfluss von Niederschlagswasser auf Wegen und Zufahrten entgegenzuwirken, wird festgesetzt, dass Wege und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 zulässig sind.

Der Abflussbeiwert gibt an, welcher prozentuale Anteil des gefallenen Niederschlags zum Abfluss kommt. So besitzen Betonflächen, Pflaster mit Fugenguss sowie Asphaltdecken einen Abflussbeiwert von 1,0 und sind somit nicht zulässig. Die Versickerungsfähigkeit der verwendeten Materialien ist nachzuweisen.

Auf diese Weise soll die Grundwasseranreicherung durch eine flächenhafte Versickerung ermöglicht und die Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen gesichert werden.

Für einen Haupt Verbindungsweg in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil öVbZ3 ist eine Abweichung möglich, da in diesem Fall die Nutzbarkeit des Weges für den Fuß- und Radverkehr Vorrang hat.

Textliche Festsetzung Nr. 2.1.1

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil öVbZ1, öVbZ3 und öVbZ4 sind Fußwege und Zufahrten nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,7 zulässig.

Davon ausgenommen sind:

- *Ein maximal 3 m breiter Haupt Verbindungsweg in Nord-Süd-Richtung einschließlich untergeordneter Anschlusswege in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil öVbZ3,*
- *Treppen- und Rampenanlagen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, die der Anbindung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußweg“ öVbZ2 dienen.*

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Im Sinne eines nachhaltigen Regenwassermanagements sollen Niederschläge nicht ins Abwassernetz eingeleitet werden. Stattdessen ist auch mit Blick auf die insgesamt geringe Niederschlagsmenge in Halle (Saale) Niederschlagswasser lokal zurückzuhalten und für die Bewässerung zu nutzen, zu verdunsten oder zu versickern. Somit wird das Mischwassersystem entlastet und das Regenwasser kann den Bäumen und Grünflächen zugeführt werden. Dies trägt zum Erhalt der Gehölze und Bepflanzungen bei und fördert den klimatischen Ausgleich durch Verdunstung und Beschattung durch vitalere Bäume.

Radwege müssen nicht in einer wasser- und luftdurchlässigen Bauweise hergestellt werden. Dies ergibt sich zum einen durch die Nutzungsanforderungen (Ebenheit, Griffbarkeit, Nutzungsdauer, Allwettertauglichkeit) und zum anderen durch die gestalterischen Anforderungen. Um eine

einheitliche Gestaltung zu ermöglichen und auch an die umgebene Bebauung gestalterisch anzuknüpfen, wird sich in der Gestaltung an den Vorgaben aus dem Gestaltungshandbuch „Hallesches Format“ (kurz GHB, Stand 2024) orientiert.

Textliche Festsetzung Nr. 2.1.2

Das auf öffentlichen Geh- und Radwegen sowie auf öffentlichen Platzflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil sowie in den innerhalb der Straßenverkehrsflächen herzustellenden Grünstreifen durch Mulden-, Mulden-Rigolen-Systeme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung, zurückzuhalten und zur Bewässerung zu nutzen, zu verdunsten oder zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das auf den von Kfz benutzten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist für eine schadlose Versickerung in den Grünflächen und Baumstreifen zu stark schadstoffbelastet (z. B. durch Reifenabrieb, baumschädliches Streusalz, Fette und Öle). Um die Kanalisation im Starkregenfall nicht zu überfluten, ist das anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten und gedrosselt abzuleiten. Die Drosslung kann z. B. durch die Verwendung von offenporigen Asphalten „Dränasphalt“ (wasserdurchlässiger Asphalt WDA) erreicht werden. Dabei ist der natürliche Abfluss aus dem Gebiet (gemäß DWA-A 102²¹) einzuhalten bzw. eine Begrenzung auf den Bestand einzuhalten.

Textliche Festsetzung Nr. 2.1.3

Das auf öffentlichen Kfz-Fahrbahnen und öffentlichen Kfz-Parkplätzen anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und gedrosselt, maximal in dem Maß, welches einem natürlichen Abfluss aus dem Gebiet entsprechen würde, in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Um die Grundwasserneubildung zu fördern und das Entwässerungssystem zu entlasten ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken, auf denen es anfällt, zurückzuhalten, zu verdunsten und zu versickern. Dies kann durch Dach- und Fassadenbegrünung, Retentionsdächer, Zisternen, Mulden-, Mulden-Rigolen-Systeme oder andere Maßnahmen gleicher Wirkung, erreicht werden.

Die Festsetzung trägt dazu bei, die Eingriffe in den Wasserhaushalt zu verringern. Durch die zusätzliche Versiegelung wird eine Neubildung von Grundwasser auf diesen Flächen verringert und die Verdunstung eingeschränkt. Mit den geplanten Maßnahmen wird die vollständige Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort gewährleistet.

Der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z. B. Toilettenspülung) oder für die Bewässerung soll der Festsetzung nicht entgegenstehen.

²¹ Arbeitsblatt zur Einleitung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer, Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.

Textliche Festsetzung Nr. 2.1.4

Im Kerngebiet MK 1 und im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke verwendet wird, zurückzuhalten, zu verdunsten und zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind weitere Maßnahmen zum Regenwassermanagement, wie z. B. die Schaffung von Retentionsflächen, allgemein zulässig.

7.3.3. Dach- und Fassadenbegrünung

Um den Belangen des Klimawandels und der Klimaanpassung besser zu entsprechen, wird festgesetzt, dass die Dach- und Fassadenflächen im Kerngebiet MK 1 begrünt werden sollen. Die Festsetzung dient dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und ist zum Schutz des Lokalklimas im Interesse einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erforderlich.

Neben der Verminderung der negativen Auswirkungen auf das Mikroklima erhöht die mindestens einfach-intensive Dachbegrünung gleichzeitig das Wasserrückhaltevermögen der Dachflächen. Zusätzlich bieten die begrünten Dachflächen zahlreichen Pflanzen- und Tierarten einen Lebensraum und fördern somit die biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets. Diese Maßnahmen tragen zudem dazu bei, die Aufheizung der Umgebung zu verringern, die Luftfeuchtigkeit zu erhöhen und Staub zu binden.

Dachflächen mit einer Neigung von bis zu 15° eignen sich für eine Intensivbegrünung. Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung ist eine entsprechende Mindestdicke des Substrataufbaus erforderlich. Eine Substratschicht von 20 cm Mindeststärke bietet einen ausreichend mächtigen durchwurzelbaren Raum bzw. Speicher für anfallendes Niederschlagswasser. Durch die Festsetzung eines Abflussbeiwerts (Abflussbeiwerte nach Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) 2008) wird sichergestellt, dass die Dachbegrünungen zur Regenwasserretention beitragen, was nicht nur der Wasserversorgung der Begrünung dient, sondern auch den Abfluss begrenzt.

Der Begrünungsstandard wird in Anlehnung an eine Empfehlung des Bundesamts für Naturschutz aus dem Jahr 2019 gewählt. Die Mindestsubstratstärke sichert bessere Überlebenschancen der Bepflanzung, beispielsweise in Trockenperioden, bei Windeinwirkungen sowie bei niedrigen Temperaturen (Winterfestigkeit immergrüner Arten). Auch die Konkurrenzstärke der Bepflanzung nimmt zu. Zudem nimmt mit einer zunehmenden Substrathöhe die potenzielle Pflanzenauswahl zu (ab 15 cm Aufbauhöhe sind Gehölz-Stauden-Begrünungen möglich). Aufgrund der möglichen Pflanzenauswahl ist eine höhere Verdunstungsleistung möglich. Zur bestmöglichen Ansiedlung von Bodenorganismen zählen Gründächer mit einer Mindestsubstrattiefe von mehr als 20 cm, damit das Substrat im Winter nicht komplett durchfriert.

Auch Fassadenbegrünungen tragen zum Klimaschutz bei, in dem das Aufheizen der Fassaden gemindert wird. Durch die Festsetzung zur Begrünung der Fassaden kann im Plangebiet ein Beitrag zur Verbesserung der mikroklimatischen und lufthygienischen Situation im direkten Baukörperbereich und zur Verbesserung der bauphysikalischen Eigenschaften von Außenwänden und zur Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere geleistet werden. Zudem trägt die

Festsetzung zur Aufwertung des Ortsbildes bei. Dazu ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Pflanzgruben zu achten, um eine ausreichende Wasserversorgung zu gewährleisten.

Textliche Festsetzung Nr. 2.2.1

Im Kerngebiet MK 1 sind die Fassaden auf mindestens 20 % der Länge der Fassaden mit selbstklimmenden oder rankenden Pflanzen zu begrünen. Pro angefangene 5 m zu bepflanzender Wandlänge ist mindestens eine zur Fassadenbegrünung geeignete Kletterpflanze zu pflanzen.

Im Kerngebiet MK 1 sind Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° auf mindestens 60 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes mit standortgerechten Arten auf einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 20 cm Stärke intensiv zu begrünen. Die zu begrünenden Dachflächen sind so auszuführen, dass damit ein Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,4 erreicht wird.

Die Bepflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Dächer der vorhandenen Bebauung im Kerngebiet MK 2 sind begrünt. Um die vorhandene Begrünung und die positiven Auswirkungen auf das Stadtklima zu sichern, wird eine extensive Dachbegrünung im Kerngebiet MK 2 festgesetzt. Für extensive Dachbegrünung wird eine Mindestsubstratstärke von 12 cm festgesetzt, um ein Vertrocknen der Begrünung zu vermeiden als Voraussetzung für eine klimatische Ausgleichswirkung. Aufgrund der geringeren Dicke wird ein kleinerer Abflussbeiwert (nach FLL 2008) festgesetzt.

Textliche Festsetzung Nr. 2.2.2

Im Kerngebiet MK 2 sind Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° auf mindestens 50 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes mit standortgerechten Arten auf einer durchwurzelbaren Substratschicht von mindestens 12 cm Stärke extensiv zu begrünen. Die zu begrünenden Dachflächen sind so auszuführen, dass damit ein Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,5 erreicht wird.

Die Bepflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

7.3.4. Straßen- und Parkplatzbegrünung

Mit der Begrünung der Verkehrswege wird das Ziel aus dem Grundsatzbeschluss zur „Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz“, den Straßen einen Boulevard-Charakter zu geben, umgesetzt. Die Straßen nördlich des Riebeckplatzes sollen durch Baumreihen begleitet und eingefasst werden. Daher werden Baumreihen in den betreffenden Bereichen zeichnerisch festgesetzt.

Die repräsentative Lage des Riebeckplatzes und des Zukunftszentrums erfordern für die Gestaltung die Pflanzung großkroniger Laubbäume. Um die naheliegende Fassade des geplanten Gebäudes im Kerngebiet MK 1 nicht zu beschädigen, werden in der Querspange mittelkronige Laubbäume festgesetzt. Damit das Bild geschlossener Baumreihen entsteht, wird die Qualität sowie der Abstand der zu pflanzenden Bäume festgesetzt. Durch einen möglichst regelmäßigen Baumabstand kann ein weitgehender Kronenschluss erreicht werden.

Gemäß Grundsatzbeschluss sollen die Baumreihen in durchgehenden Grünstreifen gepflanzt werden. Durch die 4 m breiten Grünstreifen lässt sich das sogenannte „Stockholmer Modell“²² zur Sicherung optimaler Wuchsbedingungen der Bäume, welches in der Stadt Halle (Saale) bei allen grundhaften Neubauten von Straßen und Plätzen angewendet werden soll, umsetzen. Dadurch kann dem einzelnen Baum je nach Pflanzabstand eine Platzfläche von mindestens 20 m² bis über 30 m² und ein Wurzelraumvolumen von mindestens 30 m³ bis über 50 m³ zur Verfügung stehen.

In den Kreuzungsbereichen wird für Abbiegespuren zusätzlicher Platz benötigt, sodass es in einzelnen Fällen dazu kommen kann, dass die Grünstreifen nur mit einer geringeren Breite realisiert werden können. Eine Breite von mindestens 2 m sowie die offene unversiegelte Bodenfläche und der durchwurzelbare Raum je Baum werden jedoch sichergestellt, um gute Wuchsbedingungen für die Bäume zu erhalten. An anderer Stelle werden die Grünstreifen jedoch auch größere Breiten aufweisen. Die geringere Breite der Grünstreifen kann durch längere offene Bodenflächen ausgeglichen werden. Gleiches gilt für den durchwurzelbaren Raum, zu dessen Sicherung jedoch auch technische Lösungen in Frage kommen, mit denen nicht verdichteter Wurzelraum unter versiegelten Flächen geschaffen werden kann.

Die Bäume stellen Trittsteine für die Tierwelt dar und bieten Lebensraum insbesondere für die Avifauna. Klimatisch wirken sich die Bäume aufgrund ihres hohen Biovolumens positiv auf das Lokalklima aus. Die Bäume verhindern im Sommer außerdem ein zu starkes Erhitzen der Verkehrsflächen, binden Staub und erhöhen die Luftfeuchtigkeit.

Die Grünstreifen dienen auch dem Regenwassermanagement. Um eine möglichst gute Niederschlagswasserversickerung zu gewährleisten, werden die Anforderungen an die Gestaltung der Grünstreifen, in denen die Bäume gepflanzt werden, festgesetzt. Um die Versorgung der Baumwurzeln mit Sauerstoff zu fördern und das Anwachsen und den Bestand der Straßenbäume zu sichern, wird die Mindestgröße der unversiegelten Bodenfläche und des durchwurzelbaren Raums je Baum festgesetzt.

Textliche Festsetzung Nr. 2.3.1

Die festgesetzten Baumreihen sind durch die Anpflanzung von Bäumen entlang der Straßen in einem Abstand von 8-14 m zueinander herzustellen.

Die Baumreihe entlang der Linie A - B ist mit mittelkronigen Laubbäumen (StU 18-20 cm, 3 x verpflanzt) herzustellen, die weiteren Baumreihen sind mit großkronigen Laubbäumen (StU 18-20 cm, 3 x verpflanzt) herzustellen.

Vorhandene Bäume, die der festgesetzten Qualität mindestens entsprechen, können auf die Festsetzung angerechnet werden.

Je Baum ist eine offene unversiegelte Bodenfläche von mindestens 20 m² und ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 35 m³ zu sichern. Die unversiegelte Bodenfläche ist vor Überfahrten zu schützen. Die unversiegelten Bodenflächen sind als

²² Das Stockholmer Baumgrubenmodell wurde entwickelt, um die Lebensbedingungen von Straßenbäumen zu verbessern und gleichzeitig urbane Umweltprobleme wie Überschwemmungen oder schlechte Luftqualität zu bekämpfen. Wichtige Merkmale sind die Verwendung von strukturreichem Substrat, die Integration von Wasser- und Nährstoffversorgung sowie multifunktionale Baumgruben.

durchgehende Grünstreifen mit einer Breite von mindestens 4 m innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche anzulegen.

In den Kreuzungsbereichen können die Grünstreifen ausnahmsweise eine geringere Breite, mindestens jedoch eine Breite von 2 m aufweisen, sofern je Baum eine offene unversiegelte Bodenfläche von mindestens 20 m² und ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 35 m³ gesichert werden.

Unterbrechungen in den Baumreihen und Grünstreifen für Wegeanschlüsse, Zufahrten und Leitungstrassen sowie für Bereiche, die für die Sicherstellung der Verkehrssicherheit freizuhalten sind, sind zulässig.

Die Bepflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Um die Begrünung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil öVbZ1 und öVbZ3 bis öVbZ5 zu sichern, wird festgesetzt, dass sie bis auf notwendige Wege sowie die Flächen unter den Brücken zu begrünen sind. Um eine ausreichende Begrünung zu sichern, wird der Mindestanteil der zu begrünenden Fläche festgesetzt.

Um eine ausreichende Qualität der Begrünung zu sichern, werden die Art der Bepflanzungen und Pflanzqualitäten für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil öVbZ3 und öVbZ4 festgesetzt. Durch die Festsetzungen wird eine bioklimatisch erträgliche Nutzung der Flächen für Fußgänger und Radfahrer ermöglicht. Um gute Wachstumsbedingungen zu sichern, soll auf den befestigten Platzflächen das sogenannte „Stockholmer Modell“ für die Anpflanzung von Bäumen Anwendung finden.

Textliche Festsetzung Nr. 2.3.2

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil öVbZ1, öVbZ3, öVbZ4 und öVbZ5 sind bis auf notwendige Wege sowie anderweitig überbaute Flächen, mindestens jedoch zu 35 %, zu begrünen.

In den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil öVbZ3 und öVbZ4 sind mindestens 35 % der begrünten Fläche mit Bäumen (Hochstamm, StU 18-20 cm, 3 x verpflanzt, bzw. in Böschungsbereichen Heister, Höhe 100-150 cm, 2 x verpflanzt) und Sträuchern (versetzter Strauch Höhe 60-100 cm) im Verhältnis 1:10 zu bepflanzen.

Vorhandene Bäume und Sträucher, die der festgesetzten Qualität mindestens entsprechen, können auf die Festsetzung angerechnet werden.

Je Baum ist eine offene unversiegelte Bodenfläche von mindestens 12 m² und ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 24 m³ zu sichern. Die unversiegelte Bodenfläche ist vor Überfahrten zu schützen.

Die Bepflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Im Plangebiet sind oberirdische Anlagen für Kfz-Stellplätze allgemein zulässig. Um die Stellplätze zu gliedern und das Quartier zu durchgrünen, ist das Anpflanzen von Bäumen vorgesehen. Um eine ausreichende Anzahl an Bäumen zu sichern, setzt der Bebauungsplan einen Baum für jeweils vier Stellplätze fest. Um ein geschlossenes Baumkronendach und die damit verbundene wirksame Beschattung der Verkehrsflächen zu erreichen, wird festgesetzt, dass die Bäume

zwischen den Stellplätzen, beziehungsweise in einem Abstand von max. 2 m zu diesen, zu pflanzen sind. Auch bei der Parkplatzbegrünung soll das sogenannte „Stockholmer Modell“ für die Anpflanzung von Bäumen Anwendung finden.

Textliche Festsetzung Nr. 2.3.3

Je angefangene vier oberirdische Kfz-Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 12 cm zwischen den Stellplätzen, beziehungsweise in einem Abstand von max. 2 m zu diesen, zu pflanzen.

Vorhandene Bäume, die der festgesetzten Qualität mindestens entsprechen, können auf die Festsetzung angerechnet werden.

Je Baum ist eine offene unversiegelte Bodenfläche von mindestens 10 m² und ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 20 m³ zu sichern. Die Fläche muss einen Mindestquerschnitt von 2 m aufweisen. Die unversiegelte Bodenfläche ist vor Überfahrten zu schützen.

Die Bepflanzungen sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

7.3.5. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs besteht eine Baumreihe. Die Bäume stellen Trittsteine für die Tierwelt dar und bieten Lebensraum insbesondere für die Avifauna. Klimatisch wirken sich die Bäume aufgrund ihres hohen Biovolumens positiv auf das Lokalklima aus. Die Bäume verhindern im Sommer außerdem ein zu starkes Erhitzen der Flächen. Daher wird festgesetzt, dass die vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten sind. Der Erhalt von Gehölzen hat Vorrang vor der Neupflanzung. Die Lebensraumqualität und klimatische Ausgleichswirkung älterer Bäume und Sträucher ist immer höher als die von Neupflanzungen. Um einen langfristigen Erhalt der Bäume zu sichern, ist eine ausreichende Pflege – unter anderem durch regelmäßige Bewässerung und notwendige Schnittmaßnahmen sowie beispielsweise durch Schutzmaßnahmen bei Bauarbeiten – zu gewährleisten.

Textliche Festsetzung Nr. 2.4.1

Auf der Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Nach Abgang sind die Bäume in gleicher Baumart neu zu pflanzen, zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

7.4. Verkehrserschließung

7.4.1. Straßen

Im Grundsatzbeschluss zur „Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz“ wurde die Erschließung und die Lage der Straßen an das geplante Zukunftszentrum angepasst. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Brücken sollen nicht mehr für den Kfz-Verkehr genutzt und rückgebaut werden. Der Verlauf der Volkmannstraße mit den Anbindungspunkten an den Kreisverkehr und die Querspange zur Magdeburger Straße werden für den Standort des Zukunftszentrums angepasst. Im Verkehrsgutachten wurde die Anbindung des Zukunftszentrums untersucht. Unter Berücksichtigung der Belange des Verkehrsflusses und der Verkehrssicherheit

wurde ein Abschnitt an der Volkmannstraße für die Anbindung empfohlen. Basierend auf der Empfehlung und unter Berücksichtigung des Ziels, das Zukunftszentrum in einer Parkanlage zu errichten, wird ein Bereich entlang der Volkmannstraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die im südlichen Teil des Plangebiets bestehenden Straßen bleiben weitestgehend unverändert.

Die Umgestaltung wurde im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung²³ ausgearbeitet. Der darin enthaltene Leistungsfähigkeitsnachweis zeigt, dass mit dem Wegfall der Brücken eine Anpassung der Verkehrsanlagen erforderlich ist. Die Belastung des Kreisverkehrsplatzes steigt an. Es kommt jedoch langfristig auch zu einer Entlastung durch zu erwartende weiträumige Verlagerungseffekte (z. B. in Folge der Fertigstellung der Westumfahrung A143). Grundsätzlich kann eine ausreichende Leistungsfähigkeit der angepassten Verkehrsanlagen zu den aktuellen und prognostischen Spitzenstunden erreicht werden.

Für die planungsrechtliche Sicherung der betreffenden Flächen werden im Bebauungsplan öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Um auf mögliche zukünftige Änderungen des Straßenausbaus ohne ein Planänderungsverfahren reagieren zu können, ist die genaue Einteilung der Straßenverkehrsfläche in Fahrbahn, Gehweg, Grünstreifen, Baumreihen etc. nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Rahmen der Straßenplanung werden weitere Verkehrsuntersuchungen erfolgen, um die optimale Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen zu erreichen. Die Lage der Baumreihen wird durch die zeichnerische Festsetzung konkretisiert. Sie entspricht jedoch nicht einer Festsetzung von Einzelbaumstandorten (Nr. 13.2 in der Anlage der PlanZV), sodass die genauen Baumstandorte, die im Zuge der Ausführungsplanung ermittelt werden, abweichen können. Um Unsicherheiten zu vermeiden, wird eine Klarstellung aufgenommen.

Klarstellung

Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung ist nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans.

7.4.2. Geh- und Radwege

Im Grundsatzbeschluss zur Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz wurde die Wegeföhrung für Fuß- und Radverkehr konkretisiert.

Um die Ziele aus dem Grundsatzbeschluss zur „Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz“ umzusetzen, in dem die Anlage qualitativ hochwertiger Antritts-, Frei- und Erholungsflächen vorgesehen ist, werden mehrere nicht bebaute Flächen zwischen den Verkehrsanlagen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil „Verkehrsgrün“ bzw. „öffentlicher Fuß- und Radweg“ öVbZ1, öVbZ3 und öVbZ4 festgesetzt.

Eine begrünte Brücke von Nord nach Süd für den Fuß- und Radverkehr war Teil des Grundsatzbeschlusses. Durch die statischen Einschränkungen der vorhandenen Brücken sind nur ein Neubau oder ein Ersatzneubau möglich. Um entsprechenden Spielraum für die Realisierung zu lassen, wird sowohl die Fläche der vorhandenen Brücken zwischen den jeweiligen

²³ „Verkehrsuntersuchung Halle (Saale) Zukunftszentrum Deutsche Einheit und Europäische Transformation - äußere Erschließung und Leistungsfähigkeitsnachweis“, erstellt durch Verkehrs-System Consult Halle GmbH, Dezember 2023 (mit Ergänzungen vom Februar 2024)

Widerlagern als auch die Fläche zwischen den Brücken als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil „öffentlicher Fuß- und Radweg“ öVbZ5 festgesetzt.

Der geplante Zugang vom Durchgangsbereich/Rondell unter dem Kreisverkehr zum Park/ Baufeld des Zukunftszentrums soll planungsrechtlich gesichert werden. Dies geschieht durch die Festsetzung der betreffenden Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußweg“ öVbZ2. Sie weist eine Breite von 10 m auf und wird zum Durchgangsbereich hin leicht aufgeweitet. Die Anordnung und Breite ergeben sich aus den Zwangspunkten aus Leitungsbestand und Topografie.

Der südlich an den Zugang zum Zukunftszentrum angrenzende, bestehende Durchgang unter dem Kreisverkehr soll erhalten und planungsrechtlich gesichert werden. Die vorhandene Nutzung durch Fußgänger und die Straßenbahn soll erhalten werden. Daher wird die Fläche als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußgängerbereich / Straßenbahnfläche“ öVbZ6 festgesetzt.

7.4.3. Öffentlicher Personennahverkehr

Die bestehenden Flächen für den öffentlichen Personennahverkehr werden planungsrechtlich gesichert. Sie liegen vollständig in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußgängerbereich / Straßenbahnfläche“ öVbZ6.

7.5. Stadttechnische Erschließung

7.5.1. Wasserversorgung

Im Plangebiet befinden sich Anlagen der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH für die Trinkwasserversorgung. Nach Stellungnahme vom 05.12.2024 können die vorhandenen Leitungsquerschnitte den zukünftigen Bedarf grundsätzlich bewältigen.

Die vorhandene Trinkwasserhauptleitung (DN600) muss nur im Bereich östlich des sonstigen Sondergebiets „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ verlegt werden. Dazu wurden umfangreiche Abstimmungen zwischen der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH und der Stadt Halle (Saale) durchgeführt. Das Sondergebiet und die Straßenplanung wurden an die Leitungsplanung angepasst. Die vorhandenen und neu verlegten Trinkwasserleitungen liegen in öffentlichen Straßenverkehrs- oder Grünflächen und sind somit planungsrechtlich gesichert.

Die Versorgung des Plangebiets mit Wasser ist gesichert.

7.5.2. Entwässerung

Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet soll im Rahmen der Ausführungsplanung ein zeitgemäßes dezentrales Regenwassermanagementkonzept erarbeitet werden.

Der Bebauungsplan berücksichtigt bereits Festsetzungen zur Bodenversiegelung, Dach- und Fassadenbegrünung, Regenrückhaltung, Verdunstung und Versickerung. Weitere Aspekte, die im weiteren Planungsprozess betrachtet werden, sind:

- Nutzung von Zisternen
- Nutzung des Grauwassers (beispielsweise für die Toilettenspülung)

- Nutzung für die Grünflächenbewässerung
- Verwendung von offenporigen Asphalten „Dränasphalt“ (WDA)
- Schaffung einer Retentionsfläche in der öffentlichen Grünfläche mit Ermöglichung von Einstauhöhen von ca. 50 cm, die bei Starkregenereignissen schadlos zugelassen werden können
- Schaffung einer Ableitungsmöglichkeit, die bei Regenwetterextremereignissen (alle 2 bis 3 Jahre) gedrosselt und zeitlich verzögert den aufgefangenen Niederschlag abführt

Die konkreten Anschlusspunkte sind im Rahmen der Planung der inneren Erschließung mit den zuständigen Leitungsträgern abzustimmen.

Zur Versickerung von Niederschlagswasser ist entsprechend § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Dafür ist im Zuge der Gebäudeplanung unter Berücksichtigung der zu erkundenden geologischen Standortverhältnisse ein Entwässerungskonzept für das Niederschlagswasser zu erstellen und bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.

7.5.3. Elektroenergie-, Gas- und Fernwärmeversorgung

Nach Stellungnahmen der Energieversorgung Halle Netz GmbH befinden sich sowohl Gasversorgungsleitungen als auch Fernwärme- und Stromversorgungsleitungen sowie Leitungen für infrastrukturelle Anlagen, die der Versorgung des gesamten Stadtgebiets dienen und entsprechend der geplanten Nachnutzung umverlegt werden, im Plangebiet. Zwischen der Energieversorgung Halle Netz GmbH und der Stadt Halle (Saale) wurden umfangreiche Abstimmungen zur den notwendigen Leitungsverlegungen durchgeführt. Der vorhandene Leitungsbestand sowie die bereits geplanten und abgestimmten Leitungsverlegungen wurden in der Planung berücksichtigt. Es erfolgt eine weitere Koordination im Zusammenhang mit der Konkretisierung der Straßenplanung.

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektroenergie, Gas und Fernwärme ist gesichert.

7.5.4. Fernmeldeversorgung/Kommunikation

Nach Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH befinden sich Telekommunikationsleitungen im Plangebiet. Der größte Teil der Leitungen liegt sowohl im Bestand als auch in der Planung in den öffentlichen Straßenverkehrs- bzw. öffentlichen Grünflächen und ist somit planungsrechtlich gesichert. Nur die Anlagen im nördlichen Teil der Volkmannstraße müssen im Rahmen der Straßenumbaumaßnahmen in die neue Volkmannstraße (Querspange) verlegt werden.

Die Versorgung des Plangebiets mit Telekommunikation ist gesichert.

7.5.5. Abfallentsorgung

Nach Stellungnahme der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH, Abt. Behälterentsorgung/ Sperrmüllentsorgung sind Grundstücke gemäß der Abfallwirtschaftssatzung Halle (Saale) (AbfWS) an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen.

Die Abfallentsorgung des Plangebiets ist gesichert.

7.5.6. Straßenbeleuchtung

Die derzeitige Straßenbeleuchtung ist für eine sichere und effektive Beleuchtung der Verkehrsanlagen nicht ausreichend (siehe auch Kap. 4.4.1.). Im Rahmen der Straßenumbaumaßnahmen ist die Straßenbeleuchtung dementsprechend zu erneuern. Im Rahmen des Vorentwurfs der Straßenplanung wird ein neues Beleuchtungskonzept erarbeitet. Erforderliche Netzanschlüsse für die Straßenbeleuchtung können von der Energieversorgung Halle Netz GmbH errichtet werden.

7.6. Immissionsschutz

7.6.1. Schall

Für den Bebauungsplan wurde ein lärmtechnisches Gutachten²⁴ erstellt. Im Gutachten wurden die lärmschutztechnische Situation und die Auswirkungen der Planung untersucht und bewertet.

Gewerblicher Lärm

Im Gutachten wurden die durch gewerbliche Nutzungen hervorgerufenen Lärmimmissionen untersucht. Dazu wurden die Emittenten außerhalb und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“ berücksichtigt.

Gewerbliche Emissionen von Emittenten außerhalb des Geltungsbereichs wurden bereits im lärmtechnischen Gutachten zum ehemals vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ im Detail berechnet. Die Angaben wurden weitestgehend übernommen. Ergänzend berücksichtigt wurden der Wegfall des Parkplatzes am nördlichen Rand des Geltungsbereichs und der Neubau eines Hotels südöstlich des Riebeckplatzes.

Die Lärmemissionen durch gewerbliche Emittenten außerhalb des Plangebiets unterschreiten in den Baufeldern des Bebauungsplans die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 10 dB. Kritische Einwirkungen gewerblicher Emissionen von außerhalb auf das Bebauungsplangebiet sind demzufolge auszuschließen.

Da der Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“ als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wird, können die gewerblichen Lärmemissionen innerhalb des Geltungsbereichs nicht genau prognostiziert werden. Für das Gebäude des Zukunftszentrums sowie für das im Kerngebiet MK 1 vorgesehene Geschäftsgebäude liegen jedoch bereits Entwürfe vor. Darauf aufbauend wurden gutachterseits sinnvolle Annahmen für die zu erwartenden Lärmemissionen getroffen. Diese wurden im Sinne eines Worst-Case-Szenarios eher hoch angesetzt, um die Lärmbelastung nicht zu unterschätzen. Im Wesentlichen kommen als Emittenten nur der Parkverkehr, Anlieferungen, Abfallentsorgungen und im Freien aufgestellte haustechnische Anlagen in Frage.

Um die Auswirkung der geplanten Nutzung im Plangebiet auf die Lärmsituation (im Hinblick auf die TA Lärm) zu untersuchen, wurden die zu erwartenden Emissionen betrachtet. Ermittelt wurde dann die Gesamtbelastung (Emissionen von innerhalb und außerhalb des Plangebiets) an

²⁴ „Lärmtechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“, Halle (Saale)“, Graner Ingenieure GmbH, 2025

ausgewählten Immissionspunkten innerhalb und außerhalb des Plangebiets. Die voraussichtliche Bebauung muss (im Gegensatz zur üblichen Verfahrensweise bei Angebotsbebauungsplänen) berücksichtigt werden, um überhaupt sinnvolle Ergebnisse zu erzielen.

Unter den getroffenen Annahmen werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionspunkten eingehalten. Durch die erfolgten Berechnungen kann folglich aufgezeigt werden, dass Immissionskonflikte, die grundsätzlich durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet hervorgerufen werden könnten, vermieden werden können. Im Rahmen der späteren Ausführungsplanung sind die Emissionen zu untersuchen und im Bauantragsverfahren mit einer Schallimmissionsprognose nach TA Lärm nachzuweisen.

Verkehrslärm außerhalb des Plangebiets

Um die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Verkehrslärmsituation an vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets zu untersuchen, werden im Gutachten der Nullfall 2040 (Lärmsituation im Jahr 2040 ohne Umsetzung der Planung) mit dem Planfall 2040 (Lärmsituation im Jahr 2040 mit Umsetzung der Planung) verglichen.

Die Verwendung des gleichen Prognosehorizonts (hier 2040) für die Grundverkehrsbelastung in beiden Fällen (Nullfall und Planfall) ist erforderlich, um eine Vergleichbarkeit der Szenarien herzustellen und damit die vom Bebauungsplan hervorgerufenen Auswirkungen auf die Verkehrslärmsituation an den Bestandsbauten realistisch beurteilen zu können.

Die für den Nullfall 2040 und den Planfall 2040 ermittelten Beurteilungspegel an den Gebäuden bzw. Immissionspunkten unterscheiden sich leicht. Die Differenzen ergeben sich aus dem Wegfall der Brücken, Verschiebungen der Streckenführungen und geänderten Verkehrszahlen im Planfall 2040. Im Planfall 2040 sind die Pegel im Vergleich zum Nullfall 2040 teilweise niedriger und teilweise höher. Die Unterschiede sind jedoch für alle Immissionspunkte gering.

An allen Nichtwohngebäuden liegt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Planfall 2040 und Nullfall 2040 unter der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Demzufolge liegt für diese Gebäude keine wesentliche Erhöhung des Verkehrslärms im Sinne der 16. BImSchV vor.

Auch an allen Wohngebäuden liegt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Planfall 2040 und Nullfall 2040 unter dem Wert von 3 dB(A). Für Wohngebäude liegt eine wesentliche Erhöhung des Verkehrslärms jedoch auch dann vor, wenn die Gesundheitsschwelle erstmalig (im Planfall) überschritten wird oder wenn im Nullfall die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits überschritten ist, und im Planfall eine weitere Erhöhung des Verkehrslärmpegels auftritt (unabhängig von der Differenz).

Letzteres trifft bei den Wohngebäuden Dorotheenstraße 11 (IP06) und Riebeckplatz 8 (IP08) zu. An diesen Stellen ist die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits im Nullfall überschritten (am IP06 nachts und am IP08 tags und nachts) und es kommt im Planfall zu einer weiteren geringfügigen Erhöhung des Verkehrslärmpegels. Für schutzbedürftige Räume in diesen Gebäuden sind schallschutztechnische Maßnahmen notwendig. Der gutachterlichen Einschätzung nach wird dieser Lärmkonflikt jedoch nicht primär durch die Planung hervorgerufen, sondern besteht bereits länger und ist auf die angespannte Verkehrssituation am Riebeckplatz zurückzuführen. Trotzdem besteht dem Grunde nach ein Anspruch auf Lärmvorsorge. Eine detaillierte gutachterliche Überprüfung möglicher Maßnahmen erfolgt im Rahmen der Straßenplanung, der dann auch die konkreten Spuraufteilungen, Rückstaulängen, Räumzeiten vor Signalanlagen usw. zugrunde gelegt werden können. Dies ist in Anbetracht der faktisch nicht wahrnehmbaren Erhöhung geboten. Damit wird einerseits sichergestellt, dass notwendige

Maßnahmen der Lärmvorsorge berücksichtigt werden können, andererseits aber keine unnötigen zusätzlichen Maßnahmen ergriffen werden. Für alle weiteren untersuchten Wohngebäude liegt keine wesentliche Erhöhung des Verkehrslärms im Sinne der 16. BImSchV vor.

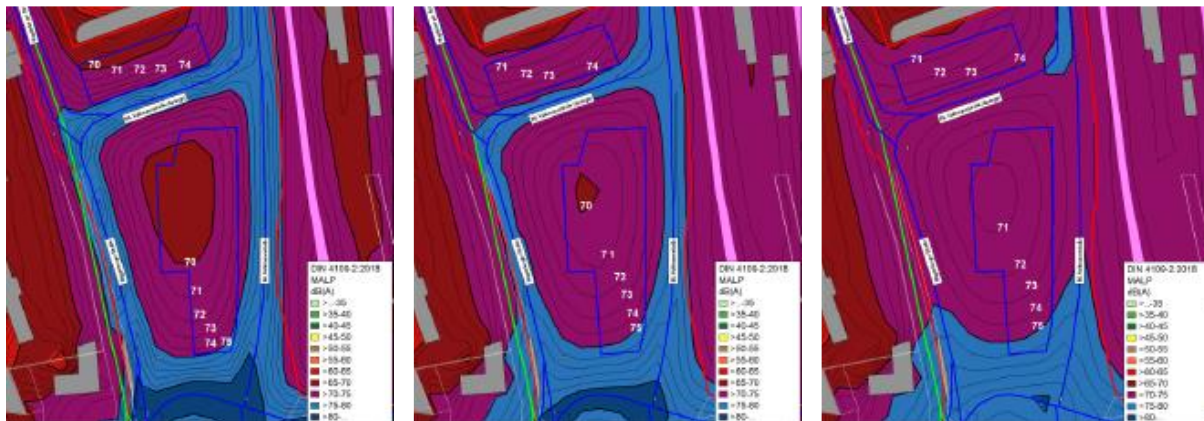
Verkehrslärm innerhalb des Plangebiets

Im Gutachten erfolgten die Berechnung und Beurteilung des Verkehrslärms nach DIN 18005 bzw. 16. BImSchV (die identische Ergebnisse liefern). Am Tag werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 (60 dB(A) für Kern-/Mischgebiet) in den Baufeldern MK 1 und SO überschritten. Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Aktive Maßnahmen (Schallschutzwände o. ä.) kommen nicht in Betracht, da eine abschirmende Wirkung von Schallschutzwänden aufgrund der Höhendifferenz zwischen den Straßen und den zu errichtenden Gebäuden nicht gegeben ist. Daher werden im Gutachten passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Passive Schallschutzmaßnahmen werden nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) dimensioniert. Im Zukunftszentrum sollen einige Unterkünfte für Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler, die während einer begrenzten Zeit hier forschen, untergebracht werden. Daher werden die maßgeblichen Außenlärmpegeln sowohl für Aufenthaltsräume in Wohnungen als auch für weitere Aufenthaltsräume (z. B. Büro-, Seminar-, Ausstellungs- und ähnliche Räume) berechnet. Die maßgeblichen Außenlärmpegeln für die beiden Fälle sind in den Abbildungen 13 und 14 dargestellt. Alternativ kann eine Neuberechnung der Außenlärmpegel unter Berücksichtigung der konkreten Bebauung und des durch den Bebauungsplan induzierten Verkehrs vorgenommen werden. Basierend auf den maßgeblichen Außenlärmpegeln sind die Schallschutznachweise für die Außenbauteile nach den Rechenvorschriften der DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit der DIN 4109-2:2018-01 durchführen. Die Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

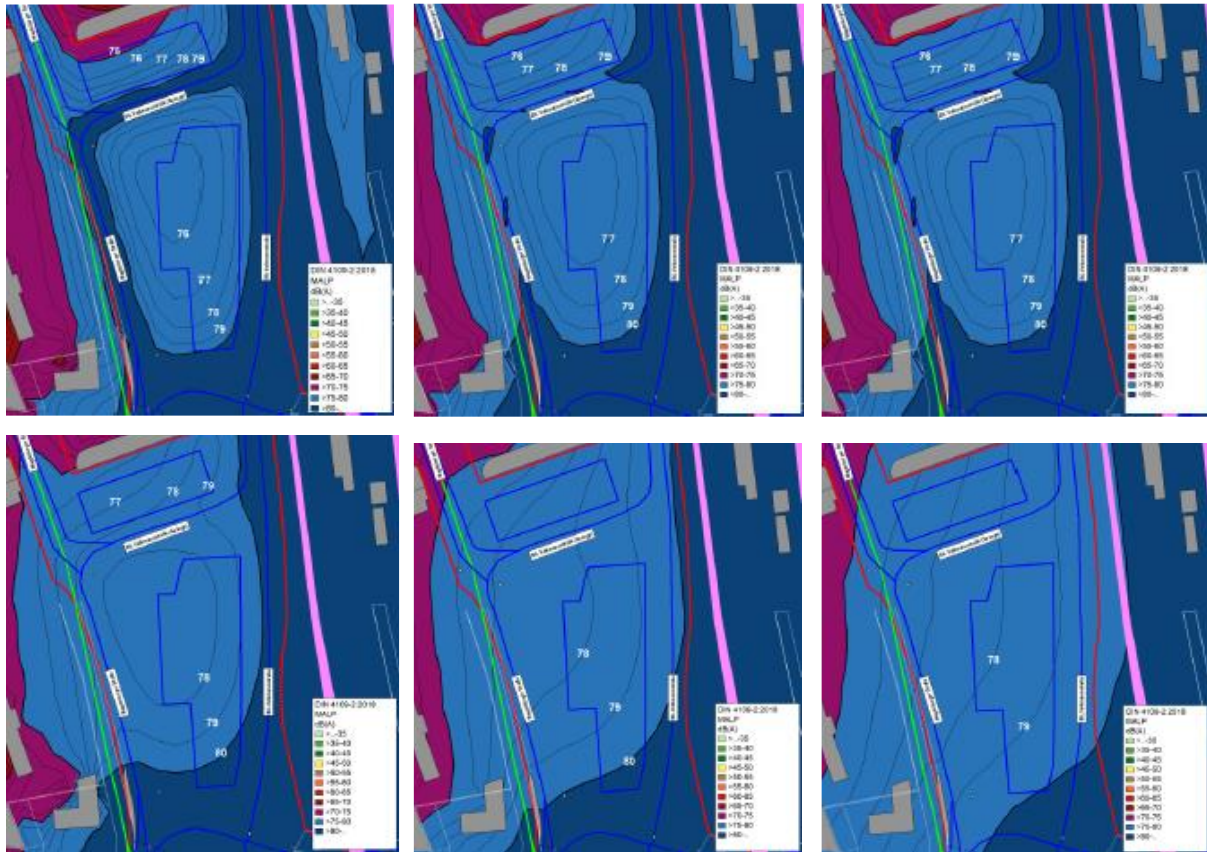
Abbildung 13: Maßgeblicher Außenlärmpegel für Aufenthaltsräume in Wohnungen in 5, 10, 15, 20, 40 und 60 m Höhe.





Quelle: Graner Ingenieure GmbH

Abbildung 14: Maßgeblicher Außenlärmpegel für Schlafräume in 5, 10, 15, 20, 40 und 60 m Höhe.



Quelle: Graner Ingenieure GmbH

Textliche Festsetzung Nr. 3.1.1

Bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß ($R'_{w,ges}$) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

mit L_a = maßgeblicher Außenlärmpegel

mit $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen

= 35 dB für Büro-, Seminar-, Ausstellungs- und ähnliche Räume

Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels L_a erfolgt hierbei entsprechend DIN 4109-2:2018-01.

Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel sind aus den Nebenzeichnungen 3a bis 3f sowie 4a bis 4f abzuleiten. Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Einzelfall zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

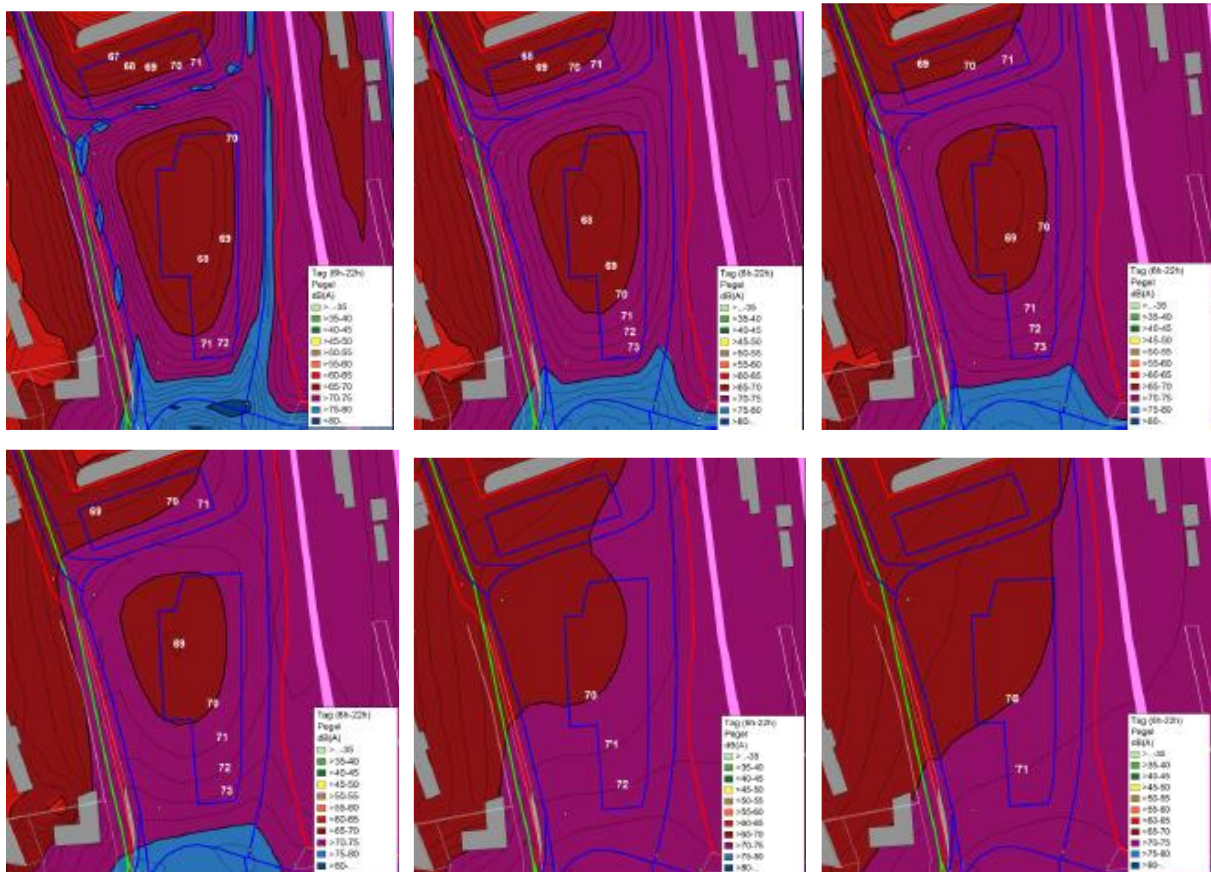
Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Gutachten werden die Lärmeinwirkungen (Beurteilungspegel nach 16. BImSchV) für Verkehrslärm in verschiedenen Höhen für den Tag- und Nachtzeitraum berechnet und als Lärmkarten dargestellt. Die Beurteilungspegel nach 16. BImSchV liegen in den Baufeldern am Tag teilweise deutlich über 65 dB(A) und in der Nacht zum größten Teil über 50 dB(A).

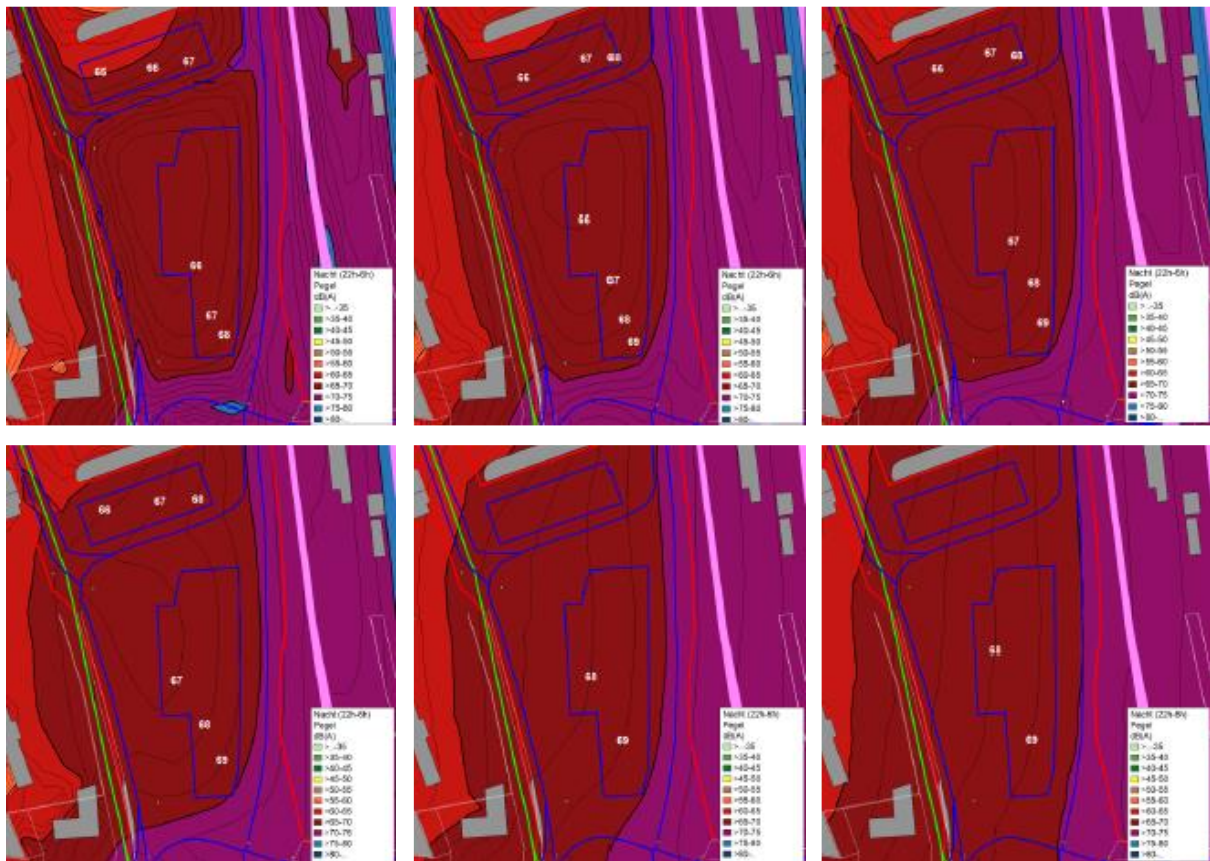
Üblicherweise werden bei Außenpegeln ab 65 dB(A) mechanische Lüftungsanlagen in Arbeitsräumen eingebaut. Bei Schlafräumen liegt der Schwellenwert für den Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen bei 50 dB(A). Um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu erfüllen, müssen das ungestörte Schlafen und gleichzeitig ein hygienischer Luftwechsel in den Räumen, die zum Schlafen vorgesehen sind, möglich sein. Auch in den weiteren schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, wie z. B. Büro-, Seminar- oder Ausstellungsräumen, müssen ein ungestörter Aufenthalt und gleichzeitig ein hygienischer Luftwechsel ermöglicht werden. Dies lässt sich durch den Einsatz schalldämmender Lüftungseinrichtungen oder anderer technischen Maßnahmen erreichen.

Abbildung 15: Beurteilungspegel Tag 5, 10, 15, 20, 40 und 60 m Höhe.



Quelle: Graner Ingenieure GmbH

Abbildung 16: Beurteilungspegel Nacht 5, 10, 15, 20, 40 und 60 m Höhe.



Quelle: Graner Ingenieure GmbH

Textliche Festsetzung Nr. 3.1.2

Schutzbedürftige Aufenthaltsräume in Wohnungen, vor deren Fenstern Beurteilungspegel von > 50 dB(A) nachts auftreten, sowie schutzbedürftige Büro-, Seminar-, Ausstellungs- und ähnliche Räume, vor deren Fenstern Beurteilungspegel von > 65 dB(A) tags auftreten, sind mit schallgedämmten fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder mit anderen baulichen Maßnahmen gleicher Wirkung auszustatten.

Die zugrunde zu legenden Beurteilungspegel sind aus den Nebenzeichnungen 5a bis 5f sowie 6a bis 6f abzuleiten. Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Einzelfall zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die Beurteilungspegel nach 16. BImSchV für Verkehrslärm liegen in den Baugebieten zum großen Teil oberhalb der Schwelle zur Gesundheitsgefährdung für Wohnen (70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts). In den Büro-, Seminar-, Ausstellungs- und ähnlichen Räumen im Kerngebiet und im Sondergebiet ist nur mit einer Nutzung im Tageszeitraum zu rechnen. Die Wohnbereiche im Zukunftszentrum werden auch im Nachtzeitraum genutzt. Wenn Fenster zu solchen schutzbedürftigen Räumen in Fassaden mit entsprechend hohen Beurteilungspegeln angeordnet werden sollen, müssen besondere Schutzmaßnahmen getroffen werden, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in diesen Räumen zu sichern. Als Maßnahmen kommen Prallscheiben,

teilgeschlossene Loggien sowie Fenster, die sich im Regelbetrieb nicht öffnen lassen (das heißt, die Fenster können nur zu Reinigungsarbeiten, Rettungszwecken o. ä. geöffnet werden), in Betracht. Andere Maßnahmen gleicher Wirkung sind auch möglich.

Um einen Außenbezug herstellen zu können, müssen Wohnungen mindestens über einen Aufenthaltsraum mit Fenstern, die auch im Regelbetrieb geöffnet werden können, verfügen. In diesem Fall sind z. B. Loggien oder Prallscheiben vor den Fenstern als Schutzmaßnahmen geeignet.

Textliche Festsetzung Nr. 3.1.3

Für Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, vor denen Beurteilungspegel von > 70 dB(A) tags auftreten, sowie für Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen in Wohnungen vor denen Beurteilungspegel von > 60 dB(A) nachts auftreten, ist durch Schutzmaßnahmen wie Prallscheiben, teilgeschlossene Loggien, Fenster, die sich im Regelbetrieb nicht öffnen lassen oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung sicherzustellen, dass ein Beurteilungspegel von 30 dB(A) für Aufenthaltsräume in Wohnungen bzw. ein Beurteilungspegel 35 dB(A) für Büro-, Seminar-, Ausstellungs- und ähnliche Räume unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung, gewährleistet wird.

Wohnungen müssen mindestens über einen Aufenthaltsraum verfügen, in dem sich mindestens ein Fenster auch im Regelbetrieb öffnen lässt.

Die zugrunde zu legenden Beurteilungspegel sind aus den Nebenzeichnungen 5a bis 5f sowie 6a bis 6f abzuleiten. Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Einzelfall zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Mit den Festsetzungen zum Schutz vor Lärm werden gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet gesichert.

7.6.2. Luft

Ein für den Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz – Ost“ erstelltes Klimagutachten wurde für die Planungen zum Zukunftszentrum aktualisiert und an die Anforderungen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens angepasst. Daraus gehen Informationen zur lokalklimatischen Situation im Plangebiet und zu entsprechenden Veränderungen hervor, die durch die vorliegende Planung zu erwarten sind. Die Auswirkungen der Planung auf die luftklimatische Situation werden auch im Umweltbericht eingehend beschrieben.

Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und die Platzierung und Gestaltung der Gebäude noch nicht feststeht, konnten im Gutachten nur eine ungefähre Einschätzung und qualitative Hinweise für den weiteren Planungsprozess gegeben werden. Für das Zukunftszentrum werden die Hinweise im Architekturwettbewerb berücksichtigt. Den Empfehlungen zur möglichst geringen Versiegelung, zur Anpflanzung von Laubbäumen und zur Begrünung von Dach- und Fassadenflächen, die im Klimagutachten gegeben werden, wird gefolgt. Es werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.

Das bereits bestehende hohe Verkehrsaufkommen wird sich durch die Planung nicht maßgeblich verändern. Es ist daher nicht mit einer signifikanten Erhöhung der lufthygienischen Belastung zu rechnen.

7.6.3. Licht

Für die Gestaltung lichttechnischer Anlagen bestehen vielfältige technische Möglichkeiten, die in der Ausführungsplanung berücksichtigt werden können. Es ist daher nicht davon auszugehen, dass schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet und der näheren Umgebung durch Lichtemissionen beeinträchtigt werden.

7.6.4. Blendwirkung

Blendwirkungen können generell von spiegelnden Materialien und Bauteilen wie beispielsweise Glasfassaden oder Solaranlagen ausgehen. Resultierende Beeinträchtigungen sind durch eine entsprechende Berücksichtigung in der Ausführungsplanung zu vermeiden. Im Bebauungsplan sollen Materialwahl und Gestaltung nicht eingeschränkt werden.

7.7. Örtliche Bauvorschriften

Eines der Planungsziele ist es, dass die Erschließung des Zukunftszentrums für Besuchende vor allem zu Fuß, mit dem Rad und den öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgen soll. Aufgrund der Lage des Zukunftszentrums an übergeordneten Fuß- und Radwegen und der guten ÖPNV-Anbindung kann dieses Ziel erreicht werden. Daher soll kein zusätzliches Stellplatzangebot für Besuchende geschaffen werden. In der Umgebung sind größere Stellplatzkapazitäten vorhanden.

Die Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) regelt die notwendige Anzahl an Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen für unterschiedliche Nutzungen. Gemäß § 2b der Stellplatzsatzung kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze z.B. durch eine gute ÖPNV-Anbindung reduziert werden. Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen und anderen städtebaulichen Satzungen gehen gemäß § 1 Abs. 3 der Stellplatzsatzung vor. Von der Möglichkeit einer abweichenden Festsetzung macht der Bebauungsplan Gebrauch. Für das Zukunftszentrum soll modernes und wegweisendes Mobilitätskonzept erstellt werden. Darin soll die Erreichbarkeit des Zukunftszentrums untersucht werden und Maßnahmen zu einem verbesserten Angebot des Umweltverbunds vorgeschlagen werden. Durch die günstige Lage in der Nähe des Hauptbahnhofs und des ZOB sowie den Anschluss an das Fuß- und Radwegnetz kann von einer sehr guten Erreichbarkeit ausgegangen werden.

Um dem Ziel entgegenzukommen, das Zukunftszentrum vor allem durch den Umweltverbund zu erschließen, wird festgesetzt, dass eine Reduzierung der Kfz-Stellplätze mit dem Nachweis des Mobilitätskonzepts zulässig ist. Eine Prüfung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Gemäß § 49 BauO LSA muss eine erforderliche Anzahl an barrierefreien Stellplätzen vorhanden sein. Für das Zukunftszentrum wurde ein Bedarf an neun barrierefreien Stellplätzen ermittelt. Zudem wurde ein Bedarf an fünf Stellplätzen für Anlieferung und Betrieb ermittelt. Daher wird festgesetzt, dass mindestens neun barrierefreie Stellplätze sowie fünf gesonderte Stellplätze für Anlieferung und Betrieb des Zukunftszentrums herzustellen sind.

Um das Ziel, das Zukunftszentrum in das Radwegnetz gut einzubinden, zu erreichen, wird klargestellt, dass die nach Stellplatzsatzung notwendigen Abstellplätze für Fahrräder in voller Zahl errichtet werden sollen.

Textliche Festsetzung Nr. 4.1.1

Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ ist nach dem Nachweis mit einem Mobilitätskonzept für das Zukunftszentrum die Reduzierung der gemäß der

Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) notwendigen Kfz-Stellplätze um den im Mobilitätskonzept genannten Anteil oder auf die im Mobilitätskonzept genannte Zahl zulässig.

Mindestens herzustellen sind neun barrierefreie Stellplätze sowie fünf gesonderte Stellplätze für Anlieferung und Betrieb des Zukunftszentrums.

Eine Reduzierung der gemäß der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) notwendigen Abstellplätze für Fahrräder ist nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 Abs. 1 BauO LSA)

7.8. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

7.8.1. Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich weder Baudenkmale noch Bestandteile von Denkmalbereichen, womit denkmalrechtliche Belange nicht unmittelbar von der Planung betroffen sind.

7.8.2. Vermerke

Kampfmittel

Das gesamte Plangebiet wurde aufgrund der Nähe zum Hauptbahnhof im Zweiten Weltkrieg bombardiert. Nach Kriegsende wurden die Flächen eingeebnet bzw. aufgefüllt. Es sind daher im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Ein entsprechender Vermerk wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kampfmittel

Das Plangebiet befindet sich in einem kampfmittelbelasteten Bereich (ehemaliges Bombenabwurfgebiet). In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich.

Archäologie

Der südliche Teil des Plangebiets gilt als archäologische Verdachtsfläche, weshalb trotz verschiedener vorangegangener Erdarbeiten mit dem Vorhandensein von archäologischen Kulturdenkmalen gerechnet werden muss. Für erdeingreifende Maßnahmen im südlichen Teil des Plangebiets – genauer im Bereich südlich des Tiefbauwerks (Rondell) und nördlich des Gebäudes des ehemaligen Maritim Hotels – sind daher gemäß § 14 DenkmSchG entsprechende denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich. Bei Auffinden solcher Denkmale sind entsprechende Sicherungs- und Dokumentationsmaßnahmen vorzunehmen.

8. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt rund 77.985 m². Aufgrund der Brücken und des Durchgangsbereichs unter dem Riebeckplatz, die im Bebauungsplan auf eigenen Ebenen dargestellt werden, ist die Summe der festgesetzten Flächen mit 86.305 m² etwas größer als der Geltungsbereich. Die Flächen sind wie folgt untergliedert:

Geltungsbereich	77.985 m ²
Im Bebauungsplan festgesetzte Flächen	86.305 m ²
Bauflächen	16.872 m ²
Verkehrsflächen	57.503 m ²
Grünflächen	11.930 m ²
<i>Summe</i>	<u>86.305 m²</u>

8.1. Bauflächen

Innerhalb des Plangebiets werden insgesamt rund 16.872 m² als Bauflächen (Kerngebiete und sonstiges Sondergebiet) festgesetzt. Sie verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Teilgebiete:

MK 1	Geschäftshaus mit Parkhaus	7.048 m ²
MK 2	Geschäftsflächen im Durchgangsbereich	722 m ²
SO	Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation	9.102 m ²
<i>Summe</i>		<u>16.872 m²</u>

8.2. Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen umfassen insgesamt rund 57.503 m². Die Verkehrsflächen sind wie folgt untergliedert:

Öffentliche Straßenverkehrsfläche	37.912 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
öVbZ2 Öffentlicher Fußweg	520 m ²
öVbZ6 Öffentlicher Fußgängerbereich / Straßenbahnfläche	2.998 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil	
öVbZ1 Verkehrsgrün	1.778 m ²
öVbZ3 Öffentlicher Fuß- und Radweg	5.919 m ²
öVbZ4 Öffentlicher Fuß- und Radweg	1.181 m ²
öVbZ5 Öffentlicher Fuß- und Radweg	7.195 m ²
<i>Summe</i>	<u>57.503 m²</u>

8.3. Grünflächen

Innerhalb des Plangebiets werden insgesamt rund 11.930 m² als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Sie sind wie folgt untergliedert:

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage	11.930 m ²
<i>Summe</i>	<u>11.930 m²</u>

9. Planverwirklichung

9.1. Maßnahmen zur Bodenordnung

Ein Umlegungsverfahren zur Neugestaltung einzelner Grundstücke ist zum Erreichen der Ziele des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich sowohl im Ist- als auch im Planungszustand überwiegend in öffentlichem Eigentum.

Das Grundstück des Zukunftszentrums wird nach Abschluss des Architekturwettbewerbs, durch den die tatsächlich erforderliche Größe bestimmt wird, im Rahmen eines Erbpachtvertrags für 99 Jahre an den Bund übergeben.

Im Norden des Plangebietes befindet sich ein Parkplatz, für den bereits ein Entwurfsverfahren begonnen hat. Nach Abschluss des Einziehungsverfahrens werden die neu entstehenden Bauflächen (Kerngebiet MK1) an eine private Investorin veräußert.

Für die Realisierung der neu geplanten Fußwegverbindung vom Rondell in den Park (Unterführung/ Rampe) müssten Teile der Ladenflächen erworben werden, die in Privateigentum sind.

9.2. Kostenschätzung/Kostentragung

9.2.1. Kosten

Der Bebauungsplan selbst verursacht keine direkte Kostentragungspflicht für die Stadt Halle (Saale), sondern dient der planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Ziele im Plangebiet.

Demgegenüber ist mit Einnahmen durch Erlöse bei Grundstücksverkäufen sowie mit weiteren positiven Effekten durch die Ansiedlung des Zukunftszentrums zu rechnen.

Bei einer Realisierung der Planung entstehen für die Stadt Halle (Saale) finanzielle Belastungen (u.a. durch Leitungsumverlegungen, den Grundstückserwerb für eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Rondells, für die Parkgestaltung sowie die Errichtung einer „grünen“ Brücke). Sowohl die mit der Umsetzung der Planungsziele entstehenden Kosten als auch Einnahmen werden dem Stadtrat in den betreffenden Vorlagen zum Beschluss vorgelegt.

Planungskosten

Für den Bebauungsplan Nr. 174 und seine Teilbebauungspläne entstehen der Stadt Planungskosten. Diese beinhalten die Kosten für das beauftragte Planungsbüro, die erforderlichen Fachgutachten (zu den Themen Verkehr, Klima, Baumschutz, Artenschutz, Lärmschutz;), sowie Kosten für Veranstaltungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Seitens der Stadtverwaltung entstehen durch den Bebauungsplan keine zusätzlichen Kosten. .

Grunderwerb

Für den Erwerb eines Teils der Ladenflächen im Rondell für die Realisierung einer Wegeverbindung in den Park/ zum Zukunftszentrum ist der Bodenrichtwert anzusetzen, der aktuell bei 500 €/m² liegt. Der Grunderwerb ist förderfähig im Rahmen des Programms

Wachstum und nachhaltige Erneuerung. Fördermittel wurden bislang nicht beantragt. Baukosten und bauvorbereitende Maßnahmen

Der partielle Umbau der Verkehrsinfrastruktur am Riebeckplatz zur Vorbereitung des Baufelds für das Zukunftszentrum wird über die vom Land Sachsen-Anhalt bereitgestellten Mittel in Höhe von 28,971 Mio. € erfolgen. Die Eigenmittel der Stadt für das Vorhaben „Infrastruktur Riebeckplatz zur Errichtung des Zukunftszentrums“ betragen gemäß Zuwendungsbescheid 7.697.500 €. Hierin sind auch Kosten für die erforderlichen Ausgleichspflanzungen (170 Bäume) bereits enthalten.

Zudem werden die Stadtwerke bei den notwendigen Anpassungsmaßnahmen an Versorgungsleitungen (Leitungsrückbau, Leitungsneuverlegungen) mit einem Anteil von 50 % über bewilligte Städtebaufördermittel unterstützt. Die Kosten für die Hausanschlüsse an die Versorgungsleitungen für das Zukunftszentrum trägt der Bund.

Der städtische Eigenanteil ist im städtischen Haushalt veranschlagt. Die darüber hinaus geplanten Maßnahmen zur Transformation des Riebeckplatzes (Grüne Brücke, Parkgestaltung, Platzgestaltung Süd) werden mit Mitteln aus der Städtebauförderung (Programm Wachstum und Erneuerung) und den entsprechenden Eigenmitteln der Stadt finanziert.

Unterhaltungskosten

In Folge der veränderten Flächenbilanz ergeben sich künftig ggf. abweichende Unterhaltungskosten für die öffentlichen Flächen.

Aktuell ist davon auszugehen, dass die Kosten sich gegenüber dem Status quo etwas verringern oder nicht wesentlich ändern, da Teile der aktuellen öffentlichen Flächen künftig nicht mehr in die öffentliche Unterhaltungspflicht fallen (Rückbau der Brücken, Veräußerung oder Übertragung von Flächen die bebaut werden wie: Kerngebietsflächen, Sondergebiet Zukunftszentrum). Die Pflegekosten für den Baumbestand werden sich voraussichtlich nicht wesentlich erhöhen. Durch die geplanten Ausgleichspflanzungen gibt es Bäume, die neu in der Unterhaltungslast der Stadt liegen. Gleichzeitig entfällt aber auch ein Teil des Baumbestands und weiterer Gehölze (als Bestandteil von Strauchhecken) künftig aus der Unterhaltungspflicht (entweder durch Veräußerung der Grundstücke oder durch die Notwendigkeit einer Fällung für die Maßnahme). Insgesamt entfallen aus der städtischen Unterhaltungslast 150 Bäume und Gehölze, während 170 Bäume neu gepflanzt werden.

Die Kosten für die Beleuchtung lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschätzen. Im Zuge der Straßenplanung wird ein Beleuchtungskonzept (mit entsprechenden Investitions- und Unterhaltungskosten) erstellt.

9.2.2. Einnahmen

Grundstücksverkauf Baufeld Nord

Durch die Ausweisung des Baufeldes MK1 im Norden des Bebauungsplans auf Flächen im städtischen Besitz werden beim entsprechenden Verkauf Einnahmen für den städtischen Haushalt generiert werden.

Langfristige positive finanzielle Auswirkungen durch die Ansiedlung des Zukunftszentrums

Den o.g. Ausgaben gegenüberzustellen sind die positiven finanziellen Effekte, die mit der Ansiedlung des Zukunftszentrums verbunden sind. Nach Schätzungen des Stadtmarketings der Stadt könnten durch das Zukunftszentrum jährlich – je nach Zahl der Besucher*innen (500.000 -

1.000.000) – Bruttoumsätze in Höhe von 150 bis 268 Mio. € generiert werden. Darunter ist vor allem mit einer erheblichen Steigerung der Umsätze der Tourismuswirtschaft in der Stadt Halle (Saale) zu rechnen. Die Stadt könnte durch das Zukunftszentrum jährlich Steuereinnahmen in Höhe von 3,6 bis 6,8 Mio. € verbuchen.

Der Bund (Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen) hat rund 200 Mio. € für die Investitionskosten des Baus zur Verfügung gestellt. Langfristig sollen ca. 200 Mitarbeitende im Zukunftszentrum angestellt werden.

9.3. Erschließungsvertrag/Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt wird für entstehende Kosten, die durch private Dritte zu tragen sind, im Rahmen der gesetzlichen Zulässigkeit städtebauliche Verträge abschließen. Zum aktuellen Zeitpunkt ist keine Notwendigkeit bekannt. Für die neu zu errichtenden öffentlichen trink- und abwassertechnischen Anlagen, die der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH übertragen werden, ist ein Vertrag über Bau und Übernahme zwischen dem Erschließungsträger und der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH abzuschließen, in dem die Lastenverteilung/ Kostentragung geregelt wird.

10. Wesentliche Auswirkungen der Planung

10.1. Städtebauliche Entwicklung (Gesamtstadt und/oder Ortsteil)

Durch die Planung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation geschaffen. Das Zukunftszentrum wird als international vernetzter Ort mit vielen Besuchern aus Deutschland und Europa einen positiven Einfluss auf die gesamtstädtische Entwicklung haben.

Der Riebeckplatz wird als wichtigster Stadteingang für Anreisende, die am Hauptbahnhof und am ZOB ankommen, gestärkt und städtebaulich aufgewertet. Die Funktion als Knotenpunkt für den Kfz-Verkehr wird erhalten. Der Freiraum und die Grünflächen werden qualifiziert und von Abstandsflächen in Aufenthaltsräume weiterentwickelt.

Durch die Planung werden die umgebenden Stadtquartiere, für die der Riebeckplatz derzeit eine Zäsur und Barriere darstellt, besser miteinander vernetzt werden.

10.2. Belange der Bevölkerung

Das Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation hat als neuer bürgeroffener Erinnerungs-, Denk- und Lernort eine große Bedeutung für die Bevölkerung in Halle (Saale), Deutschland und Europa. Mit dem Zukunftszentrum wird ein Gebäude mit hohem Identifikationspotenzial für die Bevölkerung entstehen. Im Zuge der vorangegangenen Planungen, die für den Bebauungsplan grundlegend sind, fanden verschiedene Beteiligungsformate statt, durch die die Interessen der Bürgerschaft in die Planung eingeflossen sind.

Durch die Schaffung eines autofreien und repräsentativen Zugangs zum Zukunftszentrum und die Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes, werden die Belange der Familienverträglichkeit berücksichtigt.

Die weiteren Belange der Bevölkerung werden durch die Aufwertung des Stadtraums, die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche und die verbesserte Vernetzung zwischen Hauptbahnhof, ZOB, Altstadt und umgebenden Stadtquartieren berücksichtigt.

10.3. Belange der Baukultur

Der Neubau des Zukunftszentrums an diesem repräsentativen Ort ist für die Belange der Baukultur von besonderer Bedeutung. Das Gebäude kann als Aushängeschild für die Stadt verstanden werden. Den hohen gestalterischen Anforderungen wird mit der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse aus dem Architekturwettbewerb zum Zukunftszentrum entsprochen.

Die Bebauung des nördlichen Teils des Riebeckplatzes zusammen mit der Neuordnung der Verkehrs- und Grünflächen stellt einen wichtigen Schritt für die langfristige Transformation dieses bedeutenden Stadtraums dar. Die Attraktivität des öffentlichen Raums wird durch die Planung verbessert.

10.4. Belange der Natur, Landschaft und Umwelt

Mit der Planung sind Umweltauswirkungen auf alle Schutzgüter verbunden. Zur Untersuchung der Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht ausführlich dargestellt werden.

10.5. Belange des Klimas

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche, öffentlicher Verkehrsflächen mit hohem Grünanteil und teilweise begrünten Baugebieten tragen zu einer Verringerung der zukünftigen Versiegelung bei und werden sich positiv auf das Klima auswirken.

Durch Festsetzungen zum wasser- und luftdurchlässigen Aufbau von Wegen und Zufahrten, zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zu Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern werden die Auswirkungen auf die Umwelt minimiert.

10.6. Belange der Wirtschaft

Mit der Ansiedlung des Zukunftszentrums und den dazugehörigen Umgestaltungen wird die Transformation des Riebeckplatzes zu einem attraktiven Stadtraum vorangetrieben. Die Ansiedlung des Zukunftszentrums hat nicht nur innerstädtische Bedeutung, sondern soll zukünftig internationale Anziehungskraft ausüben und so die Stadt Halle (Saale) in ihrer Außenwirkung weiter aufwerten. Auch mit den vom Bund avisierten rund 1 Mio. Besuchenden jährlich sind gesamtstädtische positive Wirkungen auf die Wirtschaft verbunden.

Im geplanten Geschäfts- und Parkhaus im Kerngebiet MK 1 entstehen neue Gewerbeflächen in attraktiver und verkehrsgünstiger Lage.

Im Kerngebiet MK 2 werden mit dem geplanten Tunnel ca. 90 m² Gewerbeflächen in einen Fußgängerbereich umgewandelt. Durch die Aufwertung der Fußgänger Verbindung zwischen Hauptbahnhof / ZOB und Altstadt wird jedoch die Lage für die in der unteren Ebene vorhandenen Gewerbeeinheiten verbessert und der Wegfall von Gewerbeflächen kompensiert.

10.7. Belange des Verkehrs

Der Planung liegt ein Verkehrsgutachten zur Anpassung der Verkehrsinfrastruktur am Riebeckplatz zugrunde. Mit der Umsetzung der vorgesehenen Verkehrsführung wird die Leistungsfähigkeit im Kraftverkehr bei Wegfall der Brücken erhalten. Gleichzeitig werden die Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr durch neue Verbindungen und den Ausbau der Infrastrukturen deutlich verbessert. Der Durchgangsbereich unter dem Kreisverkehr erhält durch die Anbindung an den Park/ an das Zukunftszentrum neue Bedeutung und Qualität.

Die Stellplatzkapazitäten an der Volkmannstraße werden in das geplante Parkhaus in das Kerngebiet MK 1 flächeneffektiv verlagert.

10.8. Belange des städtischen Haushaltes

Durch die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 174.2 entstehen Planungskosten, einschließlich der Kosten für das beauftragte Planungsbüro und die Fachgutachten, sowie Kosten für Veranstaltungen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung. Durch die Erarbeitung des Bebauungsplans entstehen keine zusätzlichen Kosten für die Stadtverwaltung.

Der Bebauungsplan selbst verursacht keine direkte Kostentragungspflicht für die Stadt Halle (Saale), sondern dient der planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Ziele im Plangebiet. Demgegenüber ist mit Einnahmen durch Erlöse bei Grundstücksverkäufen sowie mit weiteren positiven Effekten durch die Ansiedlung des Zukunftszentrums zu rechnen.

Bei einer Realisierung der Planung entstehen für die Stadt Halle (Saale) finanzielle Belastungen (u.a. durch Leitungsumverlegungen, den Grundstückserwerb für eine öffentliche Verkehrsfläche im Bereich des Rondells, für die Parkgestaltung sowie die Errichtung einer „grünen“ Brücke). Die mit der Umsetzung der Planungsziele entstehenden Kosten als auch Einnahmen werden dem Stadtrat in anderen betreffenden Vorlagen zum Beschluss vorgelegt.

10.9. Private Belange

Der geplante Zugang vom Durchgangsbereich/Rondell unter dem Kreisverkehr zum Park/Baufeld des Zukunftszentrums wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußweg“ öVbZ2 festgesetzt. Für einen Teil dieser öffentlichen Verkehrsfläche muss ein Bereich, der sich im Privatbesitz befindet, in Anspruch genommen werden. Dadurch werden die privaten Belange der Grundstückseigentümer berührt. Die öffentliche Verkehrsfläche ist für die barrierefreie Anbindung des Zukunftszentrums und für die Umsetzung des Grundsatzbeschlusses zur Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz erforderlich. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bei der öffentlichen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußweg“ öVbZ2 überwiegt der öffentliche Belang, eine konfliktarme und barrierefreie Erreichbarkeit des Zukunftszentrums zu schaffen und eine Anbindung des Zukunftszentrums an die Altstadt zu ermöglichen. Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche begründet einen Übernahmeanspruch gemäß § 40 BauGB.

11. Quellenverzeichnis

Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, am 17.02.2011 in Kraft getreten

Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt Erster Entwurf zur Neuaufstellung, Ministerium für Infrastruktur und Digitales des Landes Sachsen-Anhalt, Stand 20.12.2023

Regionaler Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle, Regionale Planungsgemeinschaft Halle, am 21.12.2010 in Kraft getreten

Planänderung gemäß § 7 Absatz 7 ROG des Regionalen Entwicklungsplans für die Planungsregion Halle 2010, Regionale Planungsgemeinschaft Halle, genehmigt am 27.11.2023

Sachlicher Teilplan Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel für die Planungsregion Halle, Regionale Planungsgemeinschaft Halle, genehmigt am 12.12.2019

Flächennutzungsplan 1998, rechtswirksame Planfassung, Stadt Halle (Saale)

Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 „ISEK Halle 2025“, Stadt Halle (Saale), 10.2017

Stadtmobilitätsplan Halle (Saale), Stadt Halle (Saale), Stand 2018

Landschaftsrahmenplan Stadt Halle/ S. Land Sachsen-Anhalt, OECOCART Unabhängiges Büro für Landschaftsplanung & Angewandte Ökosystemstudien, Hrsg. Stadt Halle (Saale), 1997

Landschaftsrahmenplan für die Kreisfreie Stadt Halle (Saale) 1. Teilfortschreibung, RANA - Büro für Ökologie und Naturschutz, Hrsg. Stadt Halle (Saale), 2013

Landschaftsplan Halle (Saale) mit integriertem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan Halle (Saale) Vorentwurf, Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Hrsg. Stadt Halle (Saale), 2023

Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Halle (Saale) 05/2020, Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner PartGmbH, 2020

Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept des Stadt Halle (Saale) Fortschreibung 2018, target GmbH, Hrsg. Stadt Halle (Saale), 2020

Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle, ThINK – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH, 2021

Leitbild Riebeckplatz, Hrsg. Stadt Halle (Saale), Stand 2015

Städtebauliches Strukturkonzept für den Bereich Riebeckplatz Halle (Saale), Hrsg. Stadt Halle (Saale), Schönborn Schmitz Architekten, Stand 05.2019

Grundsatzbeschluss zur Transformation von Grünflächen und Verkehr am Riebeckplatz, Hrsg. Stadt Halle (Saale), Därr Landschaftsarchitekten, beschlossen am 30.08.2023

Verkehrsuntersuchung, Halle (Saale) Zukunftszentrum Deutsche Einheit und Europäische Transformation - äußere Erschließung und Leistungsfähigkeitsnachweis, Verkehrs-System Consult Halle GmbH, Stand Dezember 2023 (mit Ergänzungen vom Februar 2024)

B-Plan Nr. 174.2. Riebeckplatz – Zukunftszentrum, Baumgutachten – 111 Bäume, Zustandsprüfung, Beurteilung der Zukunftschancen sowie der Verpflanzbarkeit, Maßnahmenempfehlung, erstellt durch Roland Dengler Ingenieur- und Sachverständigenbüro für Vegetationstechnik, Bäume und Bodenanalytik, 2024

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, der Stadt Halle (Saale), habit.art, 07.2019

Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“ Fachgutachterliche Einschätzung zum Artenschutz, habit.art – ökologie und faunistik, Stand 10.2024

Geotechnischer Untersuchungsbericht zur Vorerkundung, Institut für Geotechnik Dr. Jochen Zirfas GmbH & Co. KG, 2023

B-Plan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ Klimagutachten, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, 2019

Zukunftszentrum Deutschland in Halle/Saale – Klimagutachten, Entwurf, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, 04.10.2024

Statik Gutachten, Büro Dr. Löber Ingenieurgesellschaft für Verkehrsbauwesen mbH, 2023

Lärmtechnisches Gutachten, Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“, Halle (Saale), erstellt durch Graner Ingenieure GmbH, 2025

Teil B - Umweltbericht

(nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

1. Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bauleitplans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Zum Standort des Bebauungsplans wird auf den vorliegenden Begründungstext Teil A verwiesen.

Der Bebauungsplan 174.2 soll den Riebeckplatz neu ordnen und das geplante Zukunftszentrum nördlich des Kreisverkehrs in einem Sondergebiet verorten. Das Sondergebiet wird nach Norden, Süden und Westen von einer Öffentlichen Grünfläche umgeben.

Im Norden des Plangebiets wird ein Kerngebiet zur Errichtung eines Geschäfts- und Parkhauses festgesetzt. Im Erdgeschoss sind Geschäfte vorgesehen. Darüber sollen sich in dem Gebäude Stellplatzflächen und Büroräume befinden. Die vorhandenen Geschäftsflächen in der unteren Ebene des Riebeckplatzes sollen weiterhin für unterschiedliche öffentlich zugängliche Nutzungen erhalten werden und werden gleichermaßen als Kerngebiet festgesetzt. Die bereits heute begrünten Flächen auf der 0-Ebene werden erhalten und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil festgesetzt.

Südlich und nordöstlich des Riebeckplatzes werden weitere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil vorgesehen, welche neben einem hohen Anteil an begrünten Flächen die Verbindungsfunktion für den Fuß- und Radverkehr übernehmen. Alle Teilbereiche sind über öffentliche Verkehrsflächen erschlossen und verbunden. In diesem Zusammenhang werden diese neu geordnet. Um eine Brücke über den Riebeckplatz als zweckgebundene Verkehrsfläche zu sichern, wird diese als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil festgesetzt. Die neue Brücke über den Riebeckplatz soll begrünt werden, Fuß- und Radwege über den Riebeckplatz führen sowie als Aufenthaltsfläche dienen.

Neben der Art der baulichen Nutzung wird für das Sondergebiet auch das Maß der baulichen Nutzung mit einer maximalen Grundfläche von 7.200 m² festgesetzt. Für die Kerngebiete gelten die Obergrenzen der BauNVO. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mit durch Baugrenzen bestimmte Baufenster zeichnerisch festgesetzt.

Zusätzlich werden weitere Grünfestsetzungen wie z. B. eine Dach- und Fassadenbegrünung für den Neubau im Kerngebiet MK 1 aufgenommen. Der Straßenraum soll durch zahlreiche Baumneupflanzungen gegliedert und überschattet werden. Zur Öffentlichen Grünfläche sowie den Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und einem hohen Grünanteil werden textliche Festsetzungen zur quantitativen und qualitativen Begrünung getroffen.

Zur Größe der festgesetzten Flächen, die den Bedarf an Grund und Boden widerspiegeln, wird auf Pkt. 8 der Begründung, Teil I verwiesen.

1.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange

1.2.1. Rechtliche Grundlagen

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im Regelverfahren durchgeführt, so dass eine Umweltprüfung durchzuführen ist (vgl. hierzu auch Pkt. 4.3).

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB), in dem die in der Umweltprüfung ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentliche Inhalte in Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB vorgegeben sind.

Der Umweltbericht dient der Vorbereitung der planerischen Abwägungsentscheidung, so dass sich aus diesem Zusammenhang die Notwendigkeit zur Untersuchung und Darstellung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange ergeben.

Dabei sind Untersuchungsumfang und -tiefe vor dem Hintergrund der Vorbereitung der Abwägungsentscheidung auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen begrenzt.

Für das Verfahren des Bebauungsplanes ist weiterhin die Eingriffsregelung nach § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beachten.

1.2.2. Inhalt und Umfang der Umweltprüfung

Untersuchungsumfang und Detaillierungsgrad für die zu ermittelnden Belange sind in einer Anlaufberatung am 4. Juni 2024 durch die Stadt Halle (Saale) festgelegt worden. Folgende Belange sind in die Umweltprüfung einzustellen:

Schutzgut Mensch

- Notwendigkeit einer Schallimmissionsprognose einschließlich der Berücksichtigung der Möglichkeit des Brückenrückbaus

Schutzgüter Fläche / Boden

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Schutzgüter Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

- Aktualisierung der vorliegenden faunistischen Untersuchungen zu Brutvögeln, Fledermäusen, Eremit und Zauneidechsen auf Grundlage des erweiterten Geltungsbereichs
- Darlegung zum Umgang mit dem Baumbestand (Erhalt, Fällung, Begründung) auf Grundlage eines Baumgutachtens

Schutzgut Wasser

- Notwendigkeit zum Regenwassermanagement bezogen auf die Baufelder sowie die Öffentlichen Verkehrsflächen

Schutzgüter Klima/Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter

- Notwendigkeit zu Untersuchungen im Hinblick auf das Klima im Bereich Riebeckplatz (Klimagutachten) sowie Aufnahme der Empfehlungen des Hitzeaktionsplans.

1.2.3. Fachplanungen

Zur Berücksichtigung der Ziele aus den übergeordneten Fachgesetzen wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.

Im Hinblick auf die Umweltbelange existieren Ziele von Fachplänen für das Plangebiet wie folgt:

- Regionaler Entwicklungsplan Halle: Oberzentrum Halle und Verdichtungsraum
- Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale): Darstellung einer Grünfläche (Zweckbestimmung Parkanlage) im Norden und einer Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Hotel sowie einer Grünfläche mit Überlagerung Parkplatz im Süden
- Landschaftsrahmenplan: Zuordnung zur Landschaftseinheit Stadtlandschaften mit Zielsetzung zur Erhöhung des Grünanteils sowie Verknüpfung mit Fußgänger- und Radfahrerwegebeziehungen
- Lärmaktionsplan der Stufe 4 für die Stadt Halle (Saale): Lage des Plangebiets in einem Gebiet mit hoher Vorbelastung (Lärmpegeln nachts über 60 dB(A))
- Luftreinhalteplan: verkehrsbedingter Belastungsschwerpunkt, Lage innerhalb der Umweltzone

Detaillierte Ausführungen sind Kap. 5 der Begründung, Teil I zu entnehmen.

2. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen

2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden und Übersicht über die Entwicklung der Umwelt bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1. Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet umfasst nördliche und südliche Teile des Riebeckplatzes. Das Gebiet wird von verschiedenen übergeordneten Verkehrsanlagen umgeben. Im Osten begrenzen die Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG (DB AG), im Süden der Zentrale Busbahnhof bzw. die Ernst-Kamieth-Straße sowie im Westen die Magdeburger Straße und im Norden das Grundstück Magdeburger Straße 51 (u. a. Sitz der Bundesautobahn GmbH) den Geltungsbereich.

Hinweise auf bestehende/geplante Störfallbetriebe (§ 50 BImSchG, Seveso-III) in der unmittelbaren Umgebung liegen nicht vor.

2.1.2. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Ausgangszustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegung zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes, ergänzt mit den

Ergebnissen der anderen Fachgutachten, dokumentiert und bewertet. Daraus werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet.

2.1.3. Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete)

Bestand

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) sind Pflanzen und Tiere als Bestandteile des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wiederherzustellen.

Potenzielle natürliche Vegetation

Das Plangebiet ist gemäß der Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalts [18] den Stadtlandschaften zuzurechnen. Innerhalb dieser Landschaftsräume sind alle Naturgüter anthropogen überprägt, so dass keine Pflanzengesellschaften der natürlichen potenziellen Vegetation mehr vorhanden sind bzw. sich einstellen würden.

Aktuelle Vegetation/Biotop- und Nutzungstypen

Das Plangebiet weist nur untergeordnet mit Pflanzen bestandene Flächen auf. Grünflächen sind im nördlichen Bereich auf der Böschung zur Volkmannstraße sowie den Böschungen des Brückenbauwerks ausgebildet. Diese sind mit meist niederen Strauchpflanzungen bestanden. Zudem sind auf der Grünfläche zwischen Volkmannstraße und der Parkplatzfläche höhere Strauchpflanzungen mit integrierten Bäumen vorhanden. Weitere Baumpflanzungen befinden sich auf dem Parkplatz zur Gliederung der Stellplätze, auf dem Rondell am Riebeckplatz (Säuleneichen) sowie auf den Verkehrsinseln (Baumreihe aus Pappeln). Auf der nordwestlich gelegenen Grünfläche stehen etwas ältere Linden und Ahorne als Solitäre sowie in Gruppen auf Scherrasen. Auffällig ist deren tiefer Kronenansatz. Die Kronen sind gut ausgebildet. Die Bepflanzung mit Linden (und einigen Ahornen) setzt sich auf dem Parkplatz an der nördlichen Plangebietsgrenze fort. Insgesamt wurden 226 Bäume im Plangebiet öffentlich vermessen und mit ihren Standorten im Bebauungsplan eingetragen.

Bereits zum Zeitpunkt der Wettbewerbsauslobung wurde der wertprägende Baumbestand durch eine Baumschutzkommission identifiziert. Dieser befindet sich an der nördlichen Plangebietsgrenze (Baumreihe aus 12 Linden), 15 Bäume innerhalb der im Nordwesten gelegenen Grünfläche (Baumgruppen sowie Solitäre aus Linde und Ahorn) sowie 8 Bäume auf der Verkehrsinsel der Volkmannstraße westlich der Parkplatzfläche. Hier stehen gleichfalls Ahorne und Linden.

Der von der Planung betroffene Baumbestand wurde gutachterlich bewertet. Dabei werden zunächst die mit hoher Sicherheit zu fällenden Bäume im Bereich der nördlich geplanten Kerngebietsfläche MK 1, dem Sondergebiet für das Zukunftszentrum sowie innerhalb der umzuverlegenden Straßenverkehrsflächen untersucht. Ziel war es, für diesen Baumbestand das Potenzial z. B. für das Umpflanzen an andere Stelle zu prüfen und die künftige Anzahl an notwendigen Ersatzpflanzungen zu ermitteln. Alle Bäume, deren Erhalt gesichert ist, da diese in den künftigen Öffentlichen Grünflächen verbleiben oder als Straßenbäume erhalten werden, sind

in der Baumliste sowie der zugehörigen Karte gesondert gekennzeichnet. Karten und Baumliste sind Bestandteil des Anhangs der Entwurfsbegründung mit Umweltbericht.

Die Bedeutung des Plangebiets hinsichtlich Naturnähe/Naturbelassenheit, Strukturvielfalt sowie Artenvielfalt ist von untergeordneter Bedeutung, da zum einen starke anthropogene Überprägungen stattfanden und zum anderen die Nutzungsintensität z. B. auf den Parkplatzflächen sehr hoch ist. Eine geringere Nutzungsintensität weist die nordwestliche Grünfläche mit den Scherrasen und Baumgruppen auf, da diese fußläufig nur schwer zu erreichen ist und aufgrund fehlender Aufenthaltsqualität wenig genutzt wird.

Es ist eine hohe Belastung der Vegetation und insbesondere der Gehölze durch den Verkehr zu verzeichnen, die durch Staub und Abgase hervorgerufen wird. Die Standortbedingungen können aber auch durch den hohen Versiegelungsgrad im Umfeld als schlecht eingeschätzt werden. Der sehr eingeschränkte durchwurzelbare Raum ist sehr trocken, da das Oberflächenwasser von den angrenzenden Flächen in die Kanalisation abgeleitet wird. Die Versiegelung führt zudem zu einer hohen Wärmeabstrahlung.

Faunistisches Artenspektrum

In der Vegetationsperiode 2018/2019 erfolgten faunistische Sonderuntersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, welcher im Nordosten die Parkplatzfläche mit den umgebenden Gehölzflächen umfasst, welcher nunmehr Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 174.2 ist. Diese 2018/2019 durchgeführten Untersuchungen umfassten folgende Artengruppen:

- Reptilien
- Brutvögel
- Fledermäuse
- Eremit

Die folgenden Beschreibungen und Ergebnisse wurden dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag²⁵ entnommen und beziehen sich auf die Erfassungen auf der Parkplatzfläche zwischen Riebeckplatz/ Delitzscher Straße, Bahnanlage und Volkmannstraße. Innerhalb dieser Teilfläche wurden von April bis September 2018 insgesamt 4 Vogelarten mit jeweils einem Brutpaar erfasst. Weitere 9 Arten nutzten das Plangebiet als Nahrungsraum. Bei allen Arten handelt es sich um häufig bis mittelhäufig auftretende Arten, die in der Region verbreitet sind. Es wird gutachterseits eingeschätzt, dass das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Struktur und Nutzungsform keine oder nur eine geringe Bedeutung für Europäische Brutvögel hat. Das ist einerseits auf die starken anthropogenen Belastungen zurückzuführen und andererseits auf das eingeschränkte Angebot an Nistmöglichkeiten.

Für die Zauneidechse weist das Plangebiet gleichfalls nur ein sehr geringes Habitatpotenzial auf. Die Scherrasenfläche am Eingang des Parkplatzes an der Delitzscher Straße bietet kaum Versteckmöglichkeiten und keine grabbaren Flächen für die Eiablage. Zudem ist das untersuchte Teilgebiet der Parkplatzanlage insgesamt überwiegend versiegelt. Es wurde kein Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse nachgewiesen. Nachweise gelangen ausschließlich im östlich

²⁵ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz-Ost“, habitart, 07.2019

angrenzenden Grünstreifen im Bereich der Bahnanlage. Dabei handelte es sich um Jungtiere, was eine Reproduktion im angrenzenden Areal belegt.

Im Untersuchungsgebiet nordöstlich des Riebeckplatzes kommen nur wenige ältere Bäume vor, die potenziell als Fledermausquartiere in Frage kämen. Jedoch weisen auch diese Bäume keine Spechthöhlen, Stamm- oder Astabriss, Kronenbrüche oder abstehende Borke auf, so dass ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet ausgeschlossen wurde.

Auch für den Eremit ist demnach keine Lebensraumeignung vorhanden, da dieser Mulm gefüllte Höhlungen benötigt. Daher wird ein Vorkommen für den nordöstlichen Teilbereich des Plangebiets gleichfalls ausgeschlossen.

Die Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für Tiere insgesamt ist sehr gering. Es kommen keine besonders oder streng geschützten bzw. gefährdeten Tierarten vor. Im Hinblick auf die Bedeutung des Plangebiets auch für Schutzgebiete gemäß FFH- und Vogelschutz-Richtlinie wird auf nachfolgende Kapitel verwiesen.

Für die 2024 hinzugekommenen Teilflächen westlich der Volkmannstraße und südlich des Riebeckplatzes wurden ergänzende Untersuchungen für die oben genannten Tiergruppen durchgeführt. Insbesondere die Brückenbauwerke könnten Nischen und Spalten für Fledermäuse (Sommerquartier, Wochenstube) oder darauf spezialisierte Brutvögel wie z. B. der Hausrotschwanz oder das Rotkehlchen bieten. Gleiches gilt für den etwas älteren Baumbestand auf der Grünfläche nordwestlich des Riebeckplatzes und den gleichfalls älteren Baumbestand auf der im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 174.2 im Norden gelegenen Parkplatzanlage.

Für die Zauneidechse stehen die schütter bewachsenen Böschungsbereiche um die Brücke, teils auch mit großflächig offenen sandigen Stellen potenziell als Lebensraum zur Verfügung.

Im Oktober 2024 erfolgte eine fachgutachterliche Ersteinschätzung für die über den bisher dokumentierten Betrachtungsraum des Bebauungsplans Nr. 174.1 hinaus gehenden Flächen des Bebauungsplans Nr. 174.2 mit folgenden Ergebnissen und Bewertungen:

Fledermäuse

Die Gehölze sind überwiegend jung mit Durchmessern ≤ 30 cm. Am Baum 17 wurde ein ausgefaultes Astloch festgestellt, welches als Einschupf für Fledermäuse dienen könnte. Einige wenige Bäume weisen rudimentäre Abplatzungen von Rinde vor. Spechthöhlen oder andere Strukturen, wie sie Fledermäusen als Quartier dienen könnten, wurden während der Kontrolle nicht festgestellt. Das Brückenbauwerk weist in den Randbereichen Hohlräume in Form von Dehnungsfugen auf. Die Brücke befindet sich aktuell in Nutzung und ist daher nur eingeschränkt bis gar nicht auf Passagen für Fledermäuse kontrollierbar. Es ist der Worst-Case-Fall anzunehmen und von einer Nutzung durch gebäudebewohnende Fledermausarten im Sommer zur Wochenstubenzeit, während der Überwinterung, aber auch zur Zwischennutzung im Spätsommer / Frühjahr auszugehen.

Brutvögel

In den Bäumen wurden vereinzelt Nester vorgefunden. Das Brückenbauwerk ließ sich aufgrund der aktuellen Nutzung nur eingeschränkt auf eine Nutzung durch Vögel kontrollieren. Schwalbennester wurden an der Brücke nicht festgestellt. Ob gebäudebewohnende Arten, wie beispielsweise Sperlinge, in Hohlräume an der Brücke einfliegen können, konnte im Rahmen der Begehung nicht festgestellt werden. Hier gilt die Worst-Case-Annahme.

Zauneidechse

Im Rahmen der Begehung konnten auf allen Grünflächen keine Zauneidechsen nachgewiesen werden. Aufgrund der isolierten Lage der Flächen und der mangelhaften Habitatausstattung ist ein Vorkommen von Zauneidechsen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 174.2 auszuschließen.

Eremit

Die Gehölze sind überwiegend jung mit Durchmessern ≤ 30 cm. Bäume mit (großen) mulmgefüllten Höhlen waren im gesamten Geltungsbereich nicht festzustellen.

Das in den Jahren 2018 und 2024 erfasste Artenspektrum ist sehr gering. Betrachtet man die Nahrungsgäste erweitert sich das Artenspektrum nur geringfügig. Innerhalb des dicht bebauten und hochversiegelten Stadtgebiets ist jedoch jeder Lebensraum als erhaltenswerter Trittstein zu bewerten.

Die detaillierten Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen sind den beiliegenden Artenschutzfachbeiträgen zu entnehmen.

Biotopverbund

Aufgrund der Lage im Stadtgebiet und insbesondere der angrenzenden intensiven Nutzungen besitzt das Plangebiet keine Funktionen für den Biotopverbund.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Schutzgebiete i.S. der EU-Vogelschutzrichtlinie bzw. der FFH-Richtlinie werden nicht berührt.

Sonstige Schutzgebiete

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 174.2 befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA besonders geschützten Biotope. Auch weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete (NSG, LSG, ...) sind weder im Plangebiet noch angrenzend verordnet.

2.1.4. Fläche

Das Plangebiet liegt im Innenstadtgebiet von Halle (Saale). Es handelt sich vollständig um eine seit Jahrzehnten intensiv genutzte Siedlungsfläche.

2.1.5. Boden

Im Hinblick auf den Boden sind in die Umweltprüfung die Bodenfunktionen gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) innerhalb des Plangebiets zu beschreiben und zu bewerten.

In Anlehnung an das Bodenfunktionsbewertungsverfahren (BFBV-LAU) sind folgende Funktionen zu bewerten:

1. natürliche Funktionen
 - als Lebensraum für Pflanzen mit den Kriterien Standortpotenzial sowie natürliche Bodenfruchtbarkeit und
 - als Bestandteil des Naturhaushalts und hier insbesondere des Wasserhaushalts.
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie

3. Nutzungsfunktionen als

- Rohstofflagerstätte,
- Fläche für Siedlung und Erholung,
- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Innerhalb des Plangebietes stehen keine natürlich gewachsenen Böden an. Auch bei den derzeit begrünten Flächen handelt es sich um aufgefüllte bzw. umgelagerte Böden. Diese erfüllen die Funktion als Lebensraum für Pflanzen, weisen jedoch nur eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf.

Der Anteil an versiegelten Flächen ist im Plangebiet bereits heute sehr hoch. Von der Gesamtfläche (ca. 77.985 m²) sind heute bereits ca. 64 % (49.863 m²) versiegelt. Von den rund 28.122 m² offenen Bodenflächen liegt ein Teil unter den Brückenbauwerken.

Durch das Landesdenkmalamt liegen Hinweise auf eine archäologische Verdachtsfläche vor, so dass der Boden innerhalb des Plangebiets eine besondere Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte aufweist könnte.

Insgesamt überwiegt im Plangebiet jedoch die anthropogene Nutzungsfunktion. Aufgrund der Lage des Plangebiets im Randbereich des Stadtzentrums und den unmittelbar angrenzenden Verkehrstrassen dominiert die Funktion der Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Individualverkehr.

2.1.6. Wasser

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand im Plangebiet beträgt etwa 20 m innerhalb des tertiären Grundwasserkomplexes mit Buntsandstein und im nördlichen Teil mit Rotliegendem als grundwasserleitendes hydrogeologisches Festgestein.

Im Plangebiet bzw. angrenzend befinden sich keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Fließgewässer oder stehenden Gewässer vorhanden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser im Plangebiet kann derzeit (mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen) innerhalb der Grünflächen, der Parkplatzflächen sowie der sonstigen unversiegelten Freiflächen am Rondell oder unter den Brücken versickert werden.

2.1.7. Luft, Klima

Klimabestimmend ist für das Plangebiet die Lage im Lee des Harzes (hercynisches Trockengebiet). Das langjährige Mittel der Niederschläge beträgt ca. 500 mm/Jahr. Aufgrund des Niederschlagsmaximums in den Monaten Juni und Juli ist das Plangebiet dem Sommerregentyp zuzurechnen. Das Jahresmittel der Lufttemperatur beträgt ca. 9°C.

Mikroklimatisch wird das Plangebiet stark stadtklimatisch überprägt. Es ist von einer hohen lufthygienischen Kurz- und Dauerbelastung auszugehen. Zum einen ist die verkehrsbedingte

Feinstaubbelastung relativ hoch, zum anderen ist aufgrund eines hohen Anteils an versiegelten Flächen von einer Wärmeinselausbildung auszugehen.

Die östlich des Plangebiets gelegenen Gleisanlagen stellen aufgrund des geringen Strömungswiderstands lokale (innerstädtische) Luftleitbahnen mit geringer Vorbelastung dar.

Die Hauptwindrichtung im Bereich des Riebeckplatzes ist Südwest, es sind untergeordnet auch Winde aus Nordwest und Ost zu verzeichnen. Im Bereich der Bahnschienen ist eine Luftleitbahn ausgeprägt, die bis etwa an die östliche Plangebietsgrenze heranreicht. Sie ist aufgrund der Bebauung an der Straße „Am Güterbahnhof“, die sich nordöstlich des Geltungsbereichs befindet, abgeschwächt.

Der Riebeckplatz und seine Umgebung und somit auch das Plangebiet stellen keine Kaltluftentstehungsgebiete dar. Es sind auch keine Kaltluftabflüsse zu verzeichnen.

Lediglich im Bereich der Bahnschienen werden Kaltluftschichtdicken jedoch mit geringer Schichtdicke berechnet. Ein relevanter Einfluss auf die Innenstadt ist nicht abzuleiten, da die Kaltluft beim Überstreichen der städtischen Strukturen von unten her aufgelöst wird.

Dennoch von Belang ist die Bewertung des Plangebiets als weitestgehend unbebaute Fläche für die Durchströmung bzw. die Belüftungsverhältnisse in der Fläche selbst sowie für die angrenzenden Bereiche. Wie beschrieben weist der Bereich der Luftleitbahnen (im Bereich der Gleiskörper) erhöhte Windgeschwindigkeiten bzw. sehr gute Durchlüftungsbedingungen im Jahresmittel auf.

Diese Luftleitbahn reicht etwa bis zum Plangebiet heran, schwächt sich aber aufgrund von östlich liegender Bebauung im Bereich der Straße „Am Güterbahnhof“ bzw. südlich liegenden Hindernissen des Hauptbahnhofs ab. Dies ist durch die Einbeziehung der Vegetationsflächen bedingt, die die Windgeschwindigkeiten vor allem in der Vegetationsperiode herabsetzt. Tatsächlich ist im Winter mit weniger Strömungswiderstand durch die Vegetation zu rechnen.

Der Baumbestand im nördlichen Bereich des Plangebiets führt zu einem Herabsetzen der mittleren Windgeschwindigkeit im Nahfeld der Bäume auch darunter.

Sehr gute Durchlüftungsbedingungen befinden sich südöstlich des hier betrachteten Bebauungsplans im Bereich des Bahnhofs und entlang der Bahnschienen weiter südöstlich.

Gute Durchlüftungsbedingungen werden auch unter Berücksichtigung der Vegetation in der von Westen nach Osten ausgerichteten Franckestraße (B 80) westlich des Riebeckplatzes erreicht.

Parallel zur von Nord nach Süd verlaufenden B 91 südlich des Riebeckplatzes werden jahresmittlere Windgeschwindigkeiten von 1.3 m/s bis 1.9 m/s und damit überwiegend gute Durchlüftungsbedingungen erwartet.

Hinsichtlich der lufthygienischen Belastungen ist aufgrund der starken Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Straßen sowie im Bereich des Riebeckplatzes mit hohen Emissionen und Immissionen zu rechnen. Es wird jedoch in einem für den südöstlichen Teilbereich des

Riebeckplatzes vorliegenden Gutachten²⁶ festgestellt, dass die Durchlüftungsbedingungen im Vergleich zu engen Straßenschluchten günstig sind.

Zum Bebauungsplan wurde ein ergänzendes Klimagutachten²⁷ erstellt, um die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die lokalklimatischen Verhältnisse am Riebeckplatz zu bewerten und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung aufzuzeigen.

2.1.8. Wirkungsgefüge zwischen 2.1.2.1 bis 2.1.2.5

Die Schutzgüter Tiere / Pflanzen / Biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser und Luft / Klima beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße.

Da der Standort vollständig überprägt ist und kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht, sind keine natürlichen oder naturnahen Vegetationsstrukturen mehr vorhanden. Oberflächenwasser kann am Standort nur innerhalb der Öffentlichen Grünfläche sowie in den unversiegelten begrünten Randflächen der Verkehrsflächen versickern. Der hohe Versiegelungsgrad führt zur Ausbildung einer innerstädtischen Wärmeinsel, deren Durchlüftung jedoch durch die östlich angrenzende Bahnanlage (lokale Luftleitbahn) und einer fehlenden Bebauung derzeit gewährleistet ist.

Aufgrund der insgesamt hohen Nutzungs- und Pflegeintensität durch den Menschen besteht eine erhebliche Überprägung, die alle Schutzgüter betrifft.

2.1.9. Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird als sinnlich wahrnehmbare Gesamtheit aller Formen und Ausprägungen von Natur und Landschaft verstanden. Das Zusammenspiel der Landschaftselemente, gekennzeichnet durch Oberflächenformen, Vegetationsbestockung, Nutzungsstruktur sowie Siedlungs- und Bauformen, bestimmt maßgeblich deren Erscheinungsbild.

Das Landschaftsbild wird durch die Verkehrsstrassen und hier insbesondere die Brücken und den Kreisel geprägt. Hinzu treten die wenig gegliederten und versiegelten Parkplatzflächen.

Die umliegenden hochaufragenden Gebäude (Eisenbahnbundesamt, Wohn- und Bürohäuser, ehemaliges Maritim-Hotel) dominieren die Ränder des Plangebiets.

Der Erholungswert des Plangebiets ist aufgrund der derzeitigen Nutzungen sehr gering. Die von Verkehrsflächen umgebene Grünfläche weist nur sehr untergeordnet eine Aufenthaltsqualität auf.

2.1.10. Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung (Wohnumfeld, Erholung, Familien-/Kinderfreundlichkeit)

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit bzw. ihr Wohlbefinden zu betrachten. Zur Wahrung dieser Daseinsgrundfunktionen sind insbesondere als

²⁶ Klimagutachten zum BP Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“, erstellt durch „Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG“, 12.2019

²⁷ „Zukunftszentrum Deutschland in Halle/Saale – Klimagutachten“, erstellt durch „Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG“, 04.10.2024

Schutzziel das Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten (Erholung) zu nennen. Daraus abgeleitet sind zu berücksichtigen:

- die Wohn- und Wohnumfeldfunktion und
- die Erholungsfunktion.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, für den bereits eine erhebliche Vorbelastung zu verzeichnen ist.

Von den im Planbereich befindlichen Straßen, von den unmittelbar östlich gelegenen Bahnanlagen und von der im Gebiet verkehrenden Straßenbahn gehen erhebliche Schallemissionen aus. Die Bahnanlage ist mit einer Lärmschutzwand, ab der Wirtschaftszufahrt bzw. nördlich des Regenwasserbeckens, ausgestattet.

In Vorbereitung zum Architekturwettbewerb zum Zukunftszentrum sowie für das vorliegende Bebauungsplanverfahren wurde ein lärmtechnisches Gutachten²⁸ erarbeitet.

Im Gutachten wurde der gewerbliche Lärm im Planbereich und der näheren Umgebung untersucht. Im Bereich des Rondells befinden sich einige Verkaufseinrichtungen im Bestand. Die damit verbundenen Emissionen sind im Wesentlichen durch Anlieferungen verursacht. Die Emissionen werden aufgrund des Abstands zu den potentiellen Immissionspunkten und eingeschränkter Zugänglichkeit für größere Kfz (Lkw) vernachlässigbar sein. Die Lärmemissionen durch gewerbliche Emittenten außerhalb des Plangebiets unterschreiten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 10 dB. Der gewerbliche Lärm spielt im Plangebiet somit nur eine untergeordnete Rolle.

Weiterhin wurde der Verkehrslärm untersucht. Die Verkehrslärmbelastung im Plangebiet ist aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens auf der Volkmannstraße und Magdeburger Straße schon im Bestand hoch. Zusätzliche Lärmeinwirkungen gibt es durch Straßenbahnen, den Zugverkehr des angrenzenden Bahnhofs und Emissionen von der Zugbildungsanlage.

Des Weiteren besitzt das Plangebiet mit Ausnahme der Grünfläche im Nordwesten keinen potenziellen Erholungswert. Diese weist jedoch aufgrund einer geringen Erreichbarkeit und fehlenden Aufenthaltsmöglichkeiten (z. B. Bänke) nur ein sehr eingeschränktes Potenzial für die Erholungsnutzung auf.

2.1.11. Kulturgüter und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)

Es befinden sich keine Baudenkmale nach Denkmalschutzgesetz im Plangebiet. In der näheren Umgebung sind Denkmäler vorhanden (u. a. Bahnbrücken, Bahnhof, Wandbild Magdeburger Str. 36).

Nach Hinweis der unteren Denkmalschutzbehörde ist im Plangebiet eine archäologische Verdachtsfläche bekannt.

²⁸ „Lärmtechnisches Gutachten, Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“, Halle (Saale)“, erstellt durch Graner Ingenieure GmbH, 2025

2.1.12. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Es sind insbesondere aufgrund der Vornutzung bzw. der erheblichen Vorbelastung keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu ermitteln, die über die zu den einzelnen Schutzgütern dargestellten Auswirkungen hinausgehen.

2.1.13. Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet umfasst den Riebeckplatz, der durch Verkehrsflächen geprägt ist, sowie die nördlich und südlich angrenzenden Verkehrsflächen einschließlich der nordwestlich angrenzenden Grünfläche. Es sind, mit Ausnahme der Brückenbauwerke, keine raumprägenden Gebäude vorhanden.

Der Versiegelungsgrad ist sehr hoch. Die im Plangebiet vorkommenden Grünflächen weisen nur eine sehr geringe Artenvielfalt auf. Es kommen keine besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten bzw. geschützte Biotope vor.

Im Plangebiet steht kein natürlich gewachsener Boden an, die Fläche weist bereits eine hohe Nutzungsintensität insbesondere durch unterschiedliche Verkehrsflächen auf. Diese wiederum bedingen eine hohe Vorbelastung des Lokalklimas durch Feinstaub und Schall. Aufgrund einer fehlenden Bebauung kann innerhalb der benachbarten Gleisanlagen einströmende Frischluft ungehindert abfließen. Die im Nordwesten liegende Grünfläche mit großkronigen Bäumen auf einer Scherrasenfläche sowie einer dichten Strauchfläche weist gleichfalls eine Frischluftfunktion für das Plangebiet auf.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine der Erholung dienenden Flächen vorhanden. Die Aufenthaltsqualität ist aufgrund der Vorbelastung und fehlender Ausstattungen zum Verweilen oder zum Spiel stark eingeschränkt.

2.1.14. Status-quo-Prognose (Nullvariante)

Die Errichtung von Gebäuden ist im Geltungsbereich nicht möglich, da planungsrechtliche Voraussetzungen nicht gegeben sind. Das derzeitige Nutzungsspektrum (Verkehrsflächen einschließlich Brücken, Parkplätze, Straßenbahn, Fußgängerbereiche, Grünflächen) würde beibehalten werden.

Die hohe Vorbelastung des Bereichs um den Riebeckplatz insbesondere im Hinblick auf die lufthygienische Qualität würde sich auch bei Nichtdurchführung nicht ändern.

Über diese allgemeine Einschätzung der Entwicklung des Standorts hinausgehende genauere Prognosen liegen nicht vor. Eine Notwendigkeit zu vertiefenden Untersuchungen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung (insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege)

2.2.1. Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden planungsrechtliche Voraussetzungen für differenzierte, insbesondere bauliche Nutzungen geschaffen.

Damit werden auch Auswirkungen auf die Umwelt sowie Natur und Landschaft verbunden sein, die insbesondere durch eine hohe Qualität der Grün- und Freiräume kompensiert werden sollen. Ein Schwerpunkt der Entwicklung soll die Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Freiraum sein. Hierzu sind im Rahmen eines Wettbewerbs differenzierte Vorstellungen zu entwickeln. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen hierfür die Rahmenbedingungen definieren.

Die Neupflanzung einer Baumallee ist entlang der Volkmannstraße Neu sowie von Baumreihen entlang der Querspange (Nordseite) und der Magdeburger Straße (Westseite, außerhalb des Geltungsbereichs) vorgesehen. Zusätzlich soll der vorhandene Baumbestand in der öffentlichen Parkanlage straßenbegleitend durch Neupflanzungen verdichtet werden (Magdeburger Straße Ostseite, Querspange Südseite).

Eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung beispielsweise mit Mulden-Rigolen und Baumrigolen, die aus der Entwässerung der Geh-, Radweg- und Platzflächen gespeist werden, wird für die Verkehrsflächen umgesetzt.

Im Hinblick auf eine große Nutzungsintensität der zur Verfügung stehenden und bereits stark vorgeprägten Flächen sind neben den gestalterischen Maßnahmen Aspekte des Klimaschutzes gleichwertig zu berücksichtigen. Diese sollten nicht nur innerhalb der öffentlichen Grünflächen zur Umsetzung kommen, sondern auch innerhalb der Baugebiete von Belang sein. Hierzu werden neben den bereits benannten verpflichtenden Baumneupflanzungen Festsetzungen zur Begrünung von Dächern oder/und Fassaden in den Kerngebieten getroffen.

Des Weiteren sind vor dem Hintergrund der hohen Vorbelastung durch Schall- und lufthygienische Wirkungen Maßnahmen für gesunde Arbeits- und Aufenthaltsbedingungen vorgesehen.

2.2.2. Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren nach BauGB Anlage 1 Nr. 2 b

Die mit der Umsetzung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt können in baubedingte, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen differenziert werden. Im Allgemeinen wirken baubedingte Beeinträchtigungen nur vorübergehend während der Bauphase. Anlagebedingte Wirkungen beschränken sich auf die Inanspruchnahme von Bodenfläche sowie die Wirkungen im Landschafts- bzw. hier Stadtraum. Die bei einem ordnungsgemäßen Betrieb eines Vorhabens hervorgerufenen Auswirkungen auf die Umwelt sind dahingehend vielfältig, da diese auf alle Schutzgüter wirken können und sich die Erheblichkeit auch nach der Art und Menge der Emissionen bemisst. Auf der Grundlage eines Angebotsbebauungsplans sind diese in der Regel auf die Ebene der Baugenehmigungsverfahren der Einzelvorhaben abzuschichten.

2.2.2.1. Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlage

Im Geltungsbereich werden ein Sondergebiet, zwei Kerngebiete und differenzierte Verkehrsflächen festgesetzt. Die Umsetzung des Bebauungsplans setzt zudem eine komplexe Umverlegung von Verkehrsflächen und Versorgungsleitungen voraus. Der Abriss der bestehenden Brücken über den Riebeckplatz und der Neubau einer begrünten Brücke werden durch den Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet. Die Umsetzung ist zum einem von technischen Faktoren (baulicher Zustand der Brücken) als auch von dem Ergebnis des Wettbewerbs abhängig. Ein Brückenrückbau ist aufgrund des statischen Zustands wahrscheinlich.

Baubedingt werden nahezu alle Flächen im Geltungsbereich in Anspruch genommen. Da es sich dabei um bereits intensiv anthropogen überprägte Flächen handelt und kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht, sind diese Auswirkungen, auch im Hinblick auf anlagebedingte Wirkungen nicht erheblich. Jene Flächen, die heute und auch zukünftig öffentliche Grünflächen sein werden und schützenswerten Baumbestand aufweisen, können während der Bauzeiten eingezäunt werden, um baubedingte Auswirkungen auf die Fläche und die Schutzgüter zu vermeiden.

Es sind baubedingt Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu verzeichnen. In der Bauphase werden insbesondere Lärm- und Staubemissionen zu verzeichnen sein. Unmittelbar angrenzend befinden sich jedoch keine schutzbedürftigen Nutzungen im Sinne von Wohnen. Baubedingte Auswirkungen treten zeitlich begrenzt und in unterschiedlicher Intensität in Abhängigkeit von Baufortschritt bzw. -phase auf. Es ergibt sich auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung im Bereich des Riebeckplatzes daraus keine Erheblichkeit, die im Interesse gesunder Arbeitsverhältnisse durch Maßnahmen zur Verminderung eingeschränkt werden können.

Mit den Festsetzungen können, da damit die Möglichkeit zur Bebauung planungsrechtlich vorbereitet wird, anlagebedingte Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen sowie das Landschaftsbild verbunden sein.

Da sich der Versiegelungsgrad mit den vorgegebenen Baugrenzen und festgesetzten Grundflächen im Vergleich zur bereits bestehenden Versiegelung kaum erhöhen wird, wird die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers weiterhin gewährleistet sein. Die Grundwasserneubildungsrate wird anlagebedingt nicht gemindert. Sie bleibt jedoch aufgrund der örtlichen Verhältnisse gering.

Mit der Inanspruchnahme der Flächen gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren. Die Eingriffe in den Baumbestand sind erheblich. Der Baumbestand unterliegt überwiegend dem Schutz nach Baumschutzsatzung. Entsprechend werden Ersatzpflanzungen erforderlich. Es sind keine geschützten Biotope vorhanden.

Im Hinblick auf den speziellen Artenschutz ist festzustellen, dass nur wenige Europäische Brutvogelarten den Standort z. B. als Brut- und Fortpflanzungsstätte nutzen. Dabei wurde keine besonders oder streng geschützte Art nachgewiesen. Das Brückenbauwerk weist in den Randbereichen Hohlräume in Form von Dehnungsfugen auf. Die Brücke befindet sich aktuell in Nutzung und ist daher nur eingeschränkt bis gar nicht auf Passagen für Fledermäuse kontrollierbar. Es ist der Worst-Case-Fall anzunehmen und von einer Nutzung durch gebäudebewohnende Fledermausarten im Sommer zur Wochenstubezeit, während der Überwinterung, aber auch zur Zwischennutzung im Spätsommer/ Frühjahr auszugehen. Der Beginn der Abrissarbeiten an der Brücke ist nur im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar

zulässig. Im Zuge der bauvorbereitenden Beräumungen sind Gehölzentnahmen ebenfalls nur im genannten Zeitraum durchzuführen.

Die Abrissarbeiten an der Brücke sind durch eine fachkundige Person zu begleiten. Im Zuge dessen wird auf eine Nutzung der Brücke durch Fledermäuse und Vögel kontrolliert, um im Nachgang gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Mit der Errichtung der Baukörper werden sich die für das Standortklima relevanten Strömungsverhältnisse im Plangebiet ändern. Inwiefern sich diese negativ entwickeln werden, kann aufgrund der noch nicht bekannten Lage und Größe des Baukörpers des Zukunftszentrums nicht abschließend untersucht werden.

Die Ausprägung des geplanten Zukunftszentrums ist im Moment noch unklar. Der Bebauungsplan bietet in der jetzigen Form sehr viele Möglichkeiten der Gebäudegestaltung, die unterschiedliche Auswirkungen hervorrufen können.

Im Umfeld des geplanten Gebäudes des Büro- und Parkhauses im Norden sowie des Zukunftszentrums nördlich des Riebeckplatzes werden sich die Durchlüftungsverhältnisse im Vergleich zur Ist-Situation verschlechtern. Die umliegende Bebauung ist davon aber aufgrund des Abstands und der dazwischenliegenden Verkehrsstrassen nicht betroffen.

Derzeit ist der Bereich des Riebeckplatzes bereits eine ausgeprägte Wärmeinsel. Das wird sich für den Planfall nicht grundlegend ändern. An den Bebauungsrändern wird es aber bei Wetterlagen mit Winden aus nördlicher und südöstlicher Richtung zu einer Erhöhung der thermischen Belastung kommen. Das ist auf die Zunahme der Bebauungsmasse bei gleichzeitigem Wegfall unversiegelter Flächen zurückzuführen.

Durch die geplante Bebauung gehen unversiegelte Freiflächen bzw. vegetationsbestandene Flächen verloren. Dadurch reduziert sich die mögliche Kaltluftproduktion im Bebauungsplangebiet. Dies sind aber nur kleine Flächen, da auch im Ist-Zustand der Großteil der Flächen bereits versiegelt ist. Der Wegfall von Bäumen ist jedoch als ungünstig zu bewerten, weil die dortige Kaltluftproduktion und auch der Verschattungseffekt durch die Bäume entfallen. Mit einer Verschlechterung der Durchlüftungsverhältnisse geht eine Erhöhung der thermischen Belastung bei Strahlungswetterlagen einher. Dies betrifft die Randbebauung des Riebeckplatzes, und zwar in ähnlichen Bereichen, in denen auch die Durchlüftung beeinträchtigt wird.²⁹

Kultur- oder Sachgüter werden durch die Planungen voraussichtlich nicht berührt.

2.2.2.2. Nutzung natürlicher Ressourcen

Hierunter sind vorrangig die Aspekte Flächen, Boden, Wasser, Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt zu betrachten.

Es handelt sich bei dem Plangebiet um einen stadtzentrumsnahen Bereich, der durch vielfache Umgestaltungen gekennzeichnet ist. Es werden keine natürlichen bzw. naturnahen Flächen oder Böden in Anspruch genommen. Daraus ergibt sich, dass auch keine naturnahen Pflanzengesellschaften mehr vorhanden sind sowie das Tierartenspektrum durch die anthropogene Vorbelastung sehr eingeschränkt ist.

²⁹ „Zukunftszentrum Deutschland in Halle/Saale – Klimagutachten“, erstellt durch „Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG“, 04.10.2024

2.2.2.3. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Für den Bebauungsplan wurde ein lärmtechnisches Gutachten³⁰ erstellt. Im Gutachten wurden die lärmschutztechnische Situation und die Auswirkungen der Planung untersucht und bewertet.

Gewerblicher Lärm

Im Gutachten wurden die durch gewerbliche Nutzungen hervorgerufenen Lärmimmissionen untersucht. Dazu wurden die Emittenten außerhalb und innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“ berücksichtigt.

Die Lärmemissionen durch gewerbliche Emittenten außerhalb des Plangebiets unterschreiten in den Baufeldern des Bebauungsplans die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mehr als 10 dB. Kritische Einwirkungen gewerblicher Emissionen von außerhalb auf das Bebauungsplangebiet sind demzufolge auszuschließen.

Da der Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“ als Angebotsbebauungsplan aufgestellt wird, können die gewerblichen Lärmemissionen innerhalb des Geltungsbereichs nicht genau prognostiziert werden. Für das Gebäude des Zukunftszentrums sowie für das im Kerngebiet MK 1 vorgesehene Geschäftsgebäude liegen jedoch bereits Entwürfe vor. Darauf aufbauend wurden gutachterseits sinnvolle Annahmen für die zu erwartenden Lärmemissionen getroffen. Diese wurden im Sinne eines Worst-Case-Szenarios eher hoch angesetzt, um die Lärmbelastung nicht zu unterschätzen. Im Wesentlichen kommen als Emittenten nur der Parkverkehr, Anlieferungen, Abfallentsorgungen und im Freien aufgestellte haustechnische Anlagen in Frage.

Um die Auswirkung der geplanten Nutzung im Plangebiet auf die Lärmsituation (im Hinblick auf die TA Lärm) zu untersuchen, wurden die zu erwartenden Emissionen betrachtet. Ermittelt wurde dann die Gesamtbelastung (Emissionen von innerhalb und außerhalb des Plangebiets) an ausgewählten Immissionspunkten innerhalb und außerhalb des Plangebiets. Die voraussichtliche Bebauung muss (im Gegensatz zur üblichen Verfahrensweise bei Angebotsbebauungsplänen) berücksichtigt werden, um überhaupt sinnvolle Ergebnisse zu erzielen.

Unter den getroffenen Annahmen werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionspunkten eingehalten. Durch die erfolgten Berechnungen kann folglich aufgezeigt werden, dass Immissionskonflikte, die grundsätzlich durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet hervorgerufen werden könnten, vermieden werden können. Im Rahmen der späteren Ausführungsplanung sind die Emissionen zu untersuchen und im Bauantragsverfahren mit einer Schallimmissionsprognose nach TA Lärm nachzuweisen.

Verkehrslärm außerhalb des Plangebiets

Um die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Verkehrslärmsituation an vorhandenen schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets zu untersuchen, werden im Gutachten

³⁰ „Lärmtechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“, Halle (Saale)“, Graner Ingenieure GmbH, 2025

der Nullfall 2040 (Lärmsituation im Jahr 2040 ohne Umsetzung der Planung) mit dem Planfall 2040 (Lärmsituation im Jahr 2040 mit Umsetzung der Planung) verglichen.

Die für den Nullfall 2040 und den Planfall 2040 ermittelten Beurteilungspegel an den Gebäuden bzw. Immissionspunkten unterscheiden sich leicht. Die Differenzen ergeben sich aus dem Wegfall der Brücken, Verschiebungen der Streckenführungen und geänderten Verkehrszahlen im Planfall 2040. Im Planfall 2040 sind die Pegel im Vergleich zum Nullfall 2040 teilweise niedriger und teilweise höher. Die Unterschiede sind jedoch für alle Immissionspunkte gering.

An allen Nichtwohngebäuden liegt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Planfall 2040 und Nullfall 2040 unter der Erheblichkeitsschwelle von 3 dB(A). Demzufolge liegt für diese Gebäude keine wesentliche Erhöhung des Verkehrslärms im Sinne der 16. BImSchV vor.

Auch an allen Wohngebäuden liegt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Planfall 2040 und Nullfall 2040 unter dem Wert von 3 dB(A). Für Wohngebäude liegt eine wesentliche Erhöhung des Verkehrslärms jedoch auch dann vor, wenn die Gesundheitsschwelle erstmalig (im Planfall) überschritten wird oder wenn im Nullfall die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits überschritten ist, und im Planfall eine weitere Erhöhung des Verkehrslärmpegels auftritt (unabhängig von der Differenz).

Letzteres trifft bei den Wohngebäuden Dorotheenstraße 11 (IP06) und Riebeckplatz 8 (IP08) zu. An diesen Stellen ist die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung bereits im Nullfall überschritten (am IP06 nachts und am IP08 tags und nachts) und es kommt im Planfall zu einer weiteren geringfügigen Erhöhung des Verkehrslärmpegels. Für schutzbedürftige Räume in diesen Gebäuden sind schallschutztechnische Maßnahmen notwendig. Der gutachterlichen Einschätzung nach wird dieser Lärmkonflikt jedoch nicht primär durch die Planung hervorgerufen, sondern besteht bereits länger und ist auf die angespannte Verkehrssituation am Riebeckplatz zurückzuführen. Für alle weiteren untersuchten Wohngebäude liegt keine wesentliche Erhöhung des Verkehrslärms im Sinne der 16. BImSchV vor.

Verkehrslärm innerhalb des Plangebiets

Im Gutachten erfolgten die Berechnung und Beurteilung des Verkehrslärms nach DIN 18005 bzw. 16. BImSchV (die identische Ergebnisse liefern). Am Tag werden die Orientierungswerte nach DIN 18005 (60 dB(A) für Kern-/Mischgebiet) in den Baufeldern MK 1 und SO überschritten. Aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Aktive Maßnahmen (Schallschutzwände o. ä.) kommen nicht in Betracht, da eine abschirmende Wirkung von Schallschutzwänden aufgrund der Höhendifferenz zwischen den Straßen und den zu errichtenden Gebäuden nicht gegeben ist. Daher werden im Gutachten passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen.

Passive Schallschutzmaßnahmen werden nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) dimensioniert. Im Zukunftszentrum sollen einige Unterkünfte für Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler, die während einer begrenzten Zeit hier forschen, untergebracht werden. Daher werden die maßgeblichen Außenlärmpegeln sowohl für Aufenthaltsräume in Wohnungen als auch für weitere Aufenthaltsräume (z. B. Büro-, Seminar-, Ausstellungs- und ähnliche Räume) berechnet. Alternativ kann eine Neuberechnung der Außenlärmpegel unter Berücksichtigung der konkreten Bebauung und des durch den Bebauungsplan induzierten Verkehrs vorgenommen werden. Basierend auf den maßgeblichen Außenlärmpegeln sind die Schallschutznachweise für die Außenbauteile nach den Rechenvorschriften der DIN 4109-1:2018-01 in Verbindung mit der

DIN 4109-2:2018-01 durchführen. Die Nachweise sind im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

2.2.2.4. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Möglichkeit der Vermeidung von schädlichen Emissionen muss in der dem Bebauungsplanverfahren folgenden Baugenehmigung sichergestellt werden, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt.

Zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern trifft der Bebauungsplan keine Regelungen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung ist grundsätzlich die Einhaltung der einschlägigen rechtlichen Vorgaben nachzuweisen.

2.2.2.5. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich keine Störfallbetriebe, die Einfluss auf die Nutzung im Plangebiet haben könnten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

Sonstige Unfälle oder Katastrophen, die für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt von Belang wären, sind weder aus der Örtlichkeit noch aus der planungsrechtlich zu sichernden Nutzungen abzuleiten.

2.2.2.6. Kumulierungen der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete (unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen)

Es befinden sich im Umfeld keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz. Auch auf die Nutzung natürlicher Ressourcen hat das geplante Vorhaben keine Auswirkungen. Aus dem benachbarten Bebauungsplan 174.1 „Riebeckplatz Ost – südlicher Teilbereich“ ergeben sich keine Summationseffekte, die über die zum Bebauungsplan Nr. 174.1 vorliegenden bzw. noch zu erweiternden Gutachten (Erweiterung auf das Plangebiet 174.2) hinausgehen.

2.2.2.7. Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Aufgrund der Lage des Plangebiets sowie der Art der geplanten Nutzungen und deren Dichte sind keine hohen Anfälligkeiten des Plangebiets gegenüber den Folgen des Klimawandels abzuleiten.

Im Hinblick auf das Lokalklima wird auf die Empfehlungen des vorliegenden Klimagutachtens³¹ verwiesen.

³¹ „Zukunftszentrum Deutschland in Halle/Saale – Klimagutachten“, erstellt durch „Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG“, 04.10.2024

2.2.2.8. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Auf Ebene des vorliegenden Angebotsbebauungsplans sind die eingesetzten Techniken und Stoffe der zukünftigen Nutzungen nicht konkret absehbar.

Bei der durch den Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen werden voraussichtlich keine gefährlichen Stoffe und Güter in relevanten Ausmaßen gelagert oder umgeschlagen. Die üblicherweise bei diesen Nutzungsarten eingesetzten Techniken und Stoffe werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen hervorrufen.

2.2.3. Planungsprognose

2.2.3.1. Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Arten und Lebensräume nach der europäischen Fauna-Flora-Habitat- und der Vogelschutz-Richtlinie (Natura 2000-Gebiete)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen einen sehr hohen Versiegelungsgrad, so dass nur in geringem Umfang Grünflächen entstehen werden.

Es ist mit einem Verlust einer hohen Anzahl an Bäumen aufgrund der Umnutzung von Parkplätzen und der Umverlegung von Straßenverkehrsflächen zu rechnen. Die genaue Anzahl an Baumverlusten innerhalb des Sondergebiets lässt sich erst mit dem Wettbewerbsergebnis benennen. Es wurde geprüft, inwieweit durch Umpflanzungen die Zahl der zu fällenden Bäume reduziert werden kann. Dies ist nur in geringem Umfang möglich.³²

Das Plangebiet wird aufgrund der intensiven baulichen Nutzung sowie einer gesteigerten menschlichen Frequentierung auch in der Zukunft nur wenig Lebensraum für Pflanzen und Tiere bereitstellen.

Belange des Artenschutzes

Auf Grundlage des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zum Bebauungsplan Nr. 174.1 „Riebeckplatz – Ost“ aus dem Jahr 2019 wurde zunächst eine Potenzialabschätzung hinsichtlich streng geschützter Arten vorgenommen, für welche aufgrund des baulichen Eingriffs Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Das Brückenbauwerk weist in den Randbereichen Hohlräume in Form von Dehnungsfugen auf. Die Brücke befindet sich aktuell in Nutzung und ist daher nur eingeschränkt bis gar nicht auf Passagen für Fledermäuse kontrollierbar. Es ist der Worst-Case-Fall anzunehmen und von einer Nutzung durch gebäudebewohnende Fledermausarten im Sommer zur Wochenstubezeit, während der Überwinterung, aber auch zur Zwischennutzung im Spätsommer/ Frühjahr auszugehen. Für ein potenzielles Bauvorhaben sind naturschutzrechtliche Entscheidungen nach dem BNatSchG erforderlich, die in die Baugenehmigung eingeschlossen sind.

Für ein potenzielles Bauvorhaben sind naturschutzrechtliche Entscheidungen nach dem BNatSchG erforderlich. Rechtsgrundlage für die Betrachtung des Artenschutzes ist das Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010. Mit

³² Baumgutachten zum B-Plan Nr. 174.2 Riebeckplatz – Zukunftszentrum, Ingenieur- und Sachverständigenbüro Roland Dengler, 12.2024

der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) im Jahr 2002 wurden neue Regelungen zum Artenschutz eingeführt.

Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen sind – wie zulässige Eingriffe – begünstigt durch die Möglichkeit der Durchführung von Maßnahmen zur Funktionserhaltung der ansonsten beeinträchtigten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (CEF-Maßnahmen, continuous ecological function; vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG), mit deren Hilfe das Eintreten der Verbotstatbestände bei fachlicher und räumlicher Eignung vermieden werden kann.

Eine Bestätigung der Eignung von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie ggf. des nicht vorliegenden Bedarfes an derartigen Maßnahmen durch die zuständige Behörde erhöht die Rechtssicherheit des Bebauungsplans wesentlich. Sofern auch unter Hinzuziehung von CEF-Maßnahmen die Verbotstatbestände nicht ausgeschlossen werden können, bedarf der Bauleitplan selbst zwar keiner Ausnahmegenehmigung, da § 44 BNatSchG kein Planungsverbot begründet. Dagegen sind jedoch die im Ergebnis einer rechtswirksamen Bauleitplanung zulässigen Handlungen, die gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, ausnahmegemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG. Für den Prozess der Bauleitplanung ist daher ausreichend, aber auch erforderlich, wenn für die Planung eine „objektive Befreiungslage“ attestiert werden kann (Inaussichtstellung einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Behörde unter Benennung der Bedingungen, die der künftige Bauherr bei der Umsetzung des Bauleitplanes zu beachten hat).

Bei den im Plangebiet erfassten Arten handelt es sich um Tiere, die dem Schutz von nationalen oder europäischen Verordnungen und Richtlinien unterliegen. Diese Arten unterliegen einem besonderen Schutz.

Zur Vermeidung eines möglichen Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden gutachterseits folgende Maßnahmen für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse empfohlen:

Der Beginn der Abrissarbeiten an der Brücke ist nur im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig. Im Zuge der bauvorbereitenden Beräumungen sind Gehölzentnahmen ebenfalls nur im genannten Zeitraum durchzuführen.

Die Abrissarbeiten an der Brücke sind durch eine fachkundige Person zu begleiten. Im Zuge dessen wird auf eine Nutzung der Brücke durch Fledermäuse und Vögel kontrolliert, um im Nachgang gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Aufgrund der weiteren erforderlichen artenschutzrechtlichen Untersuchungen mit Beginn der Abrissarbeiten an den Brücken und den zu diesem Zeitpunkt festzulegenden Art und Umfang der Ersatzmaßnahmen, werden für das Plangebiet keine Maßnahmen innerhalb des Plangebiets festgesetzt.

2.2.3.2. Fläche

Mit dem Bebauungsplan wird eine bereits intensiv genutzte Fläche einer neuen baulichen Nutzung zugeführt. Das entspricht dem Grundsatz nach sparsamem Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs.2 BauGB).

2.2.3.3. Boden

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen. Innerhalb des Plangebiets werden insgesamt rund 16.872 m² als Bauflächen (Kerngebiete und sonstiges Sondergebiet) festgesetzt. Sie verteilen sich wie folgt auf die einzelnen Teilgebiete:

MK 1	Geschäftshaus mit Parkhaus	7.048 m ²
MK 2	Geschäftsflächen im Durchgangsbereich	722 m ²
SO	Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation	9.102 m ²
<i>Summe</i>		<u>16.872 m²</u>

Die öffentlichen Verkehrsflächen umfassen insgesamt rund 57.503 m². Die Verkehrsflächen sind wie folgt untergliedert:

Öffentliche Straßenverkehrsfläche		37.912 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung		
öVbZ2	Öffentlicher Fußweg	520 m ²
öVbZ6	Öffentlicher Fußgängerbereich / Straßenbahnfläche	2.998 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil		
öVbZ1	Verkehrsgrün	1.778 m ²
öVbZ3	Öffentlicher Fuß- und Radweg	5.919 m ²
öVbZ4	Öffentlicher Fuß- und Radweg	1.181 m ²
öVbZ5	Öffentlicher Fuß- und Radweg	7.195 m ²
<i>Summe</i>		<u>57.503 m²</u>

Der Anteil an begrünten Flächen innerhalb der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit einem hohen Grünanteil wird auf 35 % festgesetzt.

Zusammen mit den geplanten Bauflächen ergibt sich eine zu erwartende Gesamtversiegelung von rund 61.000 m². Damit steigt die Versiegelung gegenüber der Bestandssituation rechnerisch (worst-case) auf ca. 78 %. Der Verlust an offenen Bodenflächen beträgt ca. 7.260 m², wenn die zulässige Versiegelung in allen Bau- und Erschließungsflächen vollständig ausgenutzt und ein Anteil von 35 % Versiegelung für die öffentlichen Verkehrsflächen mit hohem Grünanteil erreicht wird. Für die öffentliche Grünfläche wird ein Versiegelungsanteil von 30 % für Wege, Treppenanlagen u. ä. angesetzt (vgl. Kap. 2.3.1 der Begründung Teil II Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung und folgende Kapitel).

2.2.3.4. Wasser

Mit der ermittelten zu erwartenden zusätzlichen Versiegelung wird die Fläche verringert, auf der anfallendes Niederschlagswasser versickern kann. Im Plangebiet stehen grundsätzlich ausreichend unversiegelte Bodenflächen zur Versickerung zur Verfügung. Da der anstehende Boden als wenig versickerungsfähig gilt, werden technische Anlagen zur Versickerung des

Niederschlagswassers erforderlich, welches auch die Rückhaltung von Niederschlagswasser z. B. durch begrünte Dachflächen oder unterirdische Zisternen miteinbeziehen.

2.2.3.5. Luft, Klima

Für das im Norden des Plangebiets gelegene Kerngebiet MK 1 wird prognostiziert, dass dieses nördliche Quergebäude zu einer starken Einschränkung der Durchlüftungsbedingungen an dem nördlich gelegenen Bürogebäude führen kann.

Bei nördlichen Windrichtungen liegen an diesem Gebäude bereits im Ist-Zustand schlechte Austauschbedingungen vor. Das geplante Gebäude des Kerngebiets MK 1 wird im Osten das bestehende nördliche Bürogebäude in der Breite ca. 30 m überragen. Die dortigen relativ günstigen Austauschbedingungen bei Strahlungswetterlagen und lokalen nördlichen Winden werden dadurch verschlechtert. Allerdings liegt dort im Randbereich der Luftleitbahn bereits eine Beeinflussung des von West nach Ost ausgerichteten Gebäudes nördlich des Bürogebäudes vor, welches bereits im Ist-Zustand ca. 30 m weiter in die Luftleitbahn hinein ragt als das südliche Bürogebäude. Dies trifft auch bei nördlichen Winden entlang der Magdeburger Straße (westlich des geplanten nördlichen Gebäudekomplexes) zu.

Für das geplante Zukunftszentrum wäre es in Bezug auf die Durchlüftung der Innenstadt günstiger, wenn ein quadratisches Gebäude entstehen würde. Dies schafft auf den dadurch entstehenden Freiflächen auch die Möglichkeit, die dortige Versiegelung zu minimieren. Das hohe Einzelgebäude könnte aber dazu führen, dass in Gebäudenähe der Windkomfort verschlechtert wird. Es könnten sich Bereiche mit höherer Böenrauigkeit bilden. Ebenso können umliegende bestehende Bebauungen verschattet werden. Es müsste geprüft werden, ob die einschlägigen Besonnungskriterien auch im Planfall eingehalten werden.

Folgende weitere Empfehlungen werden als qualitative Hinweise gutachterseits gegeben:

Falls der geplante Gebäudekomplex niedriger ausgeführt werden sollte, ist zu beachten, dass die Strömungen bei Strahlungswetterlagen möglichst wenig behindert werden. Dazu sollte ein potenzielles Gebäude längs zur von Norden nach Süden verlaufenden Luftleitbahn ausgerichtet werden. Eine weitere bedeutsame Windrichtung ist der Wind aus Südosten. Bei diesen Situationen wäre von Vorteil, wenn der Gebäudekomplex mittig geteilt wäre, so dass bei Winden aus Südosten mittig eine Durchströmung des Gebäudekomplexes möglich wäre. Die Mindestbreite einer solchen Lücke sollte 30 m betragen.

Dach- oder Fassadenbegrünung, eine Verringerung des Versiegelungsgrades auf ein Minimum sowie Anlage von Grünanlagen zwischen und neben den geplanten Gebäudekomplexen würden der Verstärkung einer möglichen Wärmeinsel im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung entgegenwirken und werden aus diesem Grund empfohlen.

Anpflanzungen sollten möglichst so erfolgen, dass keine zusätzlichen Verschattungen auf Fassaden fallen können. Dazu sollten Laubbäume verwendet werden, die im Winter relativ wenig zur Verschattung von Fassaden beitragen können.

Dachbegrünungen mindern die Wärmeabstrahlung der Dachflächen in den Abend- und Nachtstunden und unterstützen damit herantransportierte Kaltluftmassen, indem sie das Aufzehren der Kaltluftmassen mindern bzw. vermeiden.

Fassadenbegrünungen tragen zur Vermeidung intensiver Erwärmungen der Gebäudefassaden bei direkter Sonneneinstrahlung bei und mindern die Reflexion der Einstrahlung und damit die

Erwärmung benachbarter Straßenräume. Damit ist auch eine geminderte Überwärmung in Abend- und Nachtstunden verbunden. Dementsprechend fördern Dach- und Fassadenbegrünungen die nächtlichen Kaltluftströmungen in Siedlungsbereichen.

2.2.3.6. Wirkungsgefüge zwischen 2.2.3.1 bis 2.2.3.5

Da der Standort vollständig überprägt ist und kein natürlich gewachsener Boden mehr ansteht, sind keine natürlichen oder naturnahen Vegetationsstrukturen mehr vorhanden. Oberflächenwasser kann am Standort innerhalb der Öffentlichen Grünflächen, den nicht überbaubaren Flächen der Baugebiete sowie in den unversiegelten begrünten Randflächen der Verkehrsflächen versickern. Der nach wie vor hohe Versiegelungsgrad führt zur Ausbildung einer innerstädtischen Wärmeinsel, deren Durchlüftung voraussichtlich weiterhin gewährleistet ist.

2.2.3.7. Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Das Landschaftsbild wird künftig durch ein Büro- und Parkhaus im Norden sowie einen solitären Baukörper (Zukunftszentrum) geprägt werden. Mit attraktiv gestalteten Freiflächen um das Zukunftszentrum soll die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Auch die Öffentlichen Grünflächen sollen neu gestaltet und als nutzbare Freiflächen qualitativ hochwertig entwickelt werden.

2.2.3.8. Mensch, Gesundheit sowie Bevölkerung

Die Verkehrslärmsituation in der Umgebung wird sich durch die vorliegende Planung nicht maßgeblich verändern. Für die zu betrachtenden Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet sowie von diesem ausgehend wurde eine Schallprognose / Lärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden im Kapitel 7.6.1 der Begründung Teil I detailliert beschrieben und im Ergebnis als textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz in den Bebauungsplan aufgenommen.³³ Damit wird dem Schutz des einzelnen Menschen, der Bevölkerung und der Gesundheit Rechnung getragen.

2.2.3.9. Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Es sind bislang keine Auswirkungen abzusehen. Das Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.2.3.10. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen und bezüglich der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Es sind aufgrund der Vorbelastungen keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten.

2.2.3.11. Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Anfallende Abfälle und Abwässer werden fachgerecht entsorgt (vgl. Pkt. 7.5 der Begründung Teil I).

2.2.3.12. Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame sowie effiziente Nutzung

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie dem sparsamen und effizienten Umgang mit Energie werden keine gesonderten Festsetzungen in den Bebauungsplan

³³ „Lärmtechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 174.2 „Riebeckplatz – Zukunftszentrum“, Halle (Saale)“, Graner Ingenieure GmbH, 2025

aufgenommen. Die bestehenden rechtlichen Regelungen sowie die Zielstellungen des BNB-Standards Gold für das Zukunftszentrum sind hierzu ausreichend.

2.2.3.13. Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Zusammenfassende Tabelle wird bis zum 14.04.2025 ergänzt.

2.3. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und soweit möglich zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen während der Bau- und Betriebsphase

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft durch die geplante Nutzung des Standorts zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

2.3.1. Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung

2.3.1.1. Anforderungen und Maßnahmen einschließlich Festsetzungen und Pflanzlisten

Der Schutz von Pflanzen und Tieren als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann durch Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG im Bebauungsplan erfolgen.

Die Kompensation der mit der Umsetzung des Bebauungsplans einhergehenden Eingriffe wird mit Festsetzungen für Dachbegrünungen und Fassadengrün in den Kerngebieten anteilig herbeigeführt.

Des Weiteren sollen im Zuge der Freiflächengestaltung zusätzliche Bäume durch erforderliche Ersatzpflanzungen für die zu fällenden Bestandsbäume gepflanzt werden. Diese Bäume können gleichfalls dem Ausgleich (s. Übersichtstabellen zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Kap. 2.3.1.2) dienen. Sie werden nicht im Bebauungsplan festgesetzt, da die Anzahl und die Standorte im weiteren Planungsfortschritt zur Freianlagenplanung festgelegt werden. Angenommen wird eine Anzahl von 50 Baumneupflanzungen innerhalb der Öffentlichen Grünfläche sowie den Außenanlagen im Sondergebiet. Die Anzahl der anzupflanzenden Bäume im öffentlichen Straßenraum wurde quantifiziert und ist in ihrer Anzahl und Pflanzqualität festgesetzt. Gleiches gilt für die Gliederung von oberirdischen Stellplatzanlagen durch Baumpflanzungen. Für den öffentlichen Straßenraum geht eine Gesamtzahl von 120 Neupflanzungen in die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ein.

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind der Planzeichnung sowie Pkt. 7.4 der Begründung, Teil I zu entnehmen.

Für die zu verwendenden Baumarten wird auf die Liste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK-Straßenbaumliste) verwiesen.

2.3.1.2. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach dem Biotopwertmodell Sachsen-Anhalt

Eingriffs-Ausgleichs-Betrachtungen werden vor dem Hintergrund vorgenommen, dass die Umsetzung des Bebauungsplans gemäß § 14 i. V. m. § 18 BNatSchG mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden sein kann, der, wenn er unvermeidbar ist, auszugleichen oder zu ersetzen ist (§ 15 BNatSchG). Zunächst werden alle vorhandenen Strukturen im Plangebiet erfasst und nach einem abgestimmten Bewertungsschlüssel ökologisch beurteilt. Die geplanten Strukturen, die nach einer vollständigen Realisierung aller im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen vorhanden wären, werden nach dem gleichen Schlüssel bewertet. Der Vergleich des ökologischen Bestands- mit dem ökologischen Neuwert lässt erkennen, inwieweit eine Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist. Hinsichtlich der Erfassung der Planungssituation wird auf die Festsetzungen des Bebauungsplans abgestellt, denn nur diese sind rechtswirksam.

Basis der ökologischen Bilanzierung ist das sachsen-anhaltinische Modell zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen. Diese Richtlinie weist den detailliert ausgewiesenen Nutzungs- und Biotoptypen einen bestimmten Wert an Punkten je m² zu.

In die Bilanzierung wird der gesamte vorhandene Baumbestand gemäß der Berechnungsmethode der Stadt Halle/Saale eingestellt (vgl. Anlage). Die unter den Baumkronen liegenden Biotoptypen (z. B. Scherrasen, Ziersträucher, Parkplatz etc.) werden nicht in die Flächenbilanz aufgenommen, so dass es zu keiner Doppelung bei der Wertermittlung kommt.

Da die flächigen Gehölzpflanzungen sehr heterogen zusammengesetzt sind, wurde für diese ein durchschnittlicher Wert von 12 WP angesetzt. Dieser trägt zum einen den Bäumen innerhalb der Zierstrauchhecken Rechnung und zum anderen werden die standortfremden Arten berücksichtigt. Da die Stellplätze wasserdurchlässig sind, wurden für die nicht von Bäumen überschatteten Flächen 2 Wertpunkte vergeben. Für die extensive Dachbegrünung auf der -1 Ebene im Rondell des Riebeckplatzes werden 6 Wertpunkte in die Bilanz eingestellt. In Summe werden für das Plangebiet 216.381 Wertpunkte erreicht.

Bestand Flächenart	Biotoptyp	Wertfaktor	Flächengröße in qm	Summe Wertpunkte
Straße, Platz (Fußgängerbereich), Straßenbahn, Radweg - vollversiegelt	VSb, VPZ, VBY, VWC ...	0	49.863	0
Parkplätze, teilversiegelt, gepflastert (ohne Baumkronen)	VPB	2	175	350
Dachbegrünung (-1 Ebene Rondell Riebeckplatz)	BME	6	373	2.238
Scherrasen (in öff. Grünflächen ohne Baumüberschattung)	GSB	7	18.215	127.505
flächige Gehölzpflanzungen mit Ziersträuchern inkl. Überhältern*	HHC, HHD	12	5.074	60.888
HEX Einzelbäume (Gesamtwert von 129 Bäumen ermittelt)	siehe Baumliste		4.658	25.400
Summe Fläche Geltungsbereich BP			77.985	
Summe Wertpunkte Bestandssituation				216.381

Gegenüber der Bestandssituation kommt es zu einem erheblichen Verlust an Wertpunkten durch Baumfällungen und Rodungen von flächigen Gehölzpflanzungen infolge der Neuordnung der Verkehrsflächen sowie der flächigen Ausweisung des Baufeldes für das Sondergebiet. Diese Verluste können durch eine qualitativ hochwertige Neugestaltung der Freiflächen im Sondergebiet und Ausstattung der Öffentlichen Grünfläche kompensiert werden. Für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit hohem Grünanteil sowie die Freiflächen des Kerngebiets wird eine durchschnittliche Qualität erwartet. Der Erhalt der Bäume nördlich des Baufeldes im Kerngebiet MK 1 (Baumerhalt innerhalb der Fläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern) ist Bestandteil der ermittelten Gesamtwertpunkte Baumerhalt Planung. Die neu zu gestalteten Freiflächen des Sondergebiets sowie die der Öffentlichen Grünfläche

werden mit dem Hintergrund des Zukunftszentrums eine besonders hohe Qualität im Hinblick auf die Standortgerechtigkeit, die Biodiversität und den Artenschutz sowie eine hochwertige Gestaltung vereinen. Aufgrund dessen werden für diese Flächen jeweils 10 Wertpunkte in der Neuplanung vergeben.

Eine gesonderte Liste der Wertermittlung des Baumbestands ist Bestandteil der Anlage zur Begründung des Bebauungsplans. Gleiches gilt für die Tabellen zur Biotopwertermittlung.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans voraussichtlich ein Plus aus, wenn die festgesetzten Werte für eine Begrünung in den Baugebieten sowie insbesondere innerhalb der Verkehrsflächen erreicht werden und es zu einer hohen Anzahl an Baumneupflanzungen kommt.

Planung Flächenart	Biotoptyp	Wertfaktor	Gesamtfläche (m ²)	Flächengröße (m ²)	Summe Wertpunkte
Bauflächen MK1, versiegelt (73%)	BK ...	0	7.048	5.145	0
Bauflächen MK1, begrünt (27%)	PYY	7	7.048	1.903	13.321
Bauflächen MK2 versiegelt (100%)	BK ...	0	722	722	0
Bauflächen SO versiegelt (GR 7.200)	BK ...	0	9.102	7.200	0
Bauflächen SO begrünt (21%); abzgl. 20 Baumneupflanzungen**	PYC	10	9.102	1.571	15.714
Straßenverkehrsfläche versiegelt (80%)	VS..	0	37.912	30.330	0
Straßenverkehrsfläche begrünt, Scherrasen (20%) abzgl. 120 Baumneupflanzung á 20 qm	GSB	7	37.912	5.182	36.277
öVbZ1 (Verkehrsgrün), versiegelt (65%)	VPZ	0	1.778	1.156	0
öVbZ1 (Verkehrsgrün), begrünt (35%)	PYY	7	1.778	622	4.356
öVbZ2 (Fußweg), versiegelt (100%)	VPZ	0	520	520	0
öVbZ3 (Fuß- und Radweg), versiegelt (65%)	VPZ	0	5.919	3.847	0
öVbZ3 (Fuß- und Radweg), begrünt (35%)	PYY	7	5.919	2.072	14.502
öVbZ4 (Fuß- und Radweg), versiegelt (65%)	VPZ	0	1.181	768	0
öVbZ4 (Fuß- und Radweg), begrünt (35%)	PYY	7	1.181	413	2.893
öVbZ5 (Fuß- und Radweg, Brücke), versiegelt (65%)	VPZ	0	7.195	4.677	0
öVbZ5 (Fuß- und Radweg, Brücke), begrünt (35%)	PYY	7	7.195	2.518	17.628
öVbZ6 (Fußgängerbereich / Straßenbahnfläche), versiegelt (100%)	VPZ	0	2.998	2.998	0
Dachbegrünung Intensiv (MK 1)	BME	7	3.434	2.060	14.423
Dachbegrünung Extensiv (MK 2)	BME	6	722	361	2.166
Parkanlage/Grünflächen (teilversiegelt (Wege, Treppen, Platzfläche etc., 30%))	VWC	1	11.930	3.579	3.579
Parkanlage/Grünflächen (abzgl. 30 Baumneupflanzungen** sowie abzgl. 30% Wegeanteil)	PYC	10	11.930	7.751	77.510
Baumerhalt im Plangebiet; Gesamtwert von 69 zu erhaltenden Bestandsbäumen	HEX	siehe Baumliste			13.494
Fläche Geltungsbereich / Summe Wertpunkte ohne Baumneupflanzungen				77.985	215.862
	Biotoptyp	Wertfaktor	Anzahl		Summe Wertpunkte
Baumneupflanzungen in den Verkehrsflächen**	HEX	17	120		2.040
Baumneupflanzungen in den Grünflächen**	HEX	17	50		850
Summe Wertpunkte Baumneupflanzungen					2.890
Summe Wertpunkte Planung einschließlich Baumneupflanzungen					218.752

Mit der Umsetzung der planerischen Ziele für die Neugestaltung der Freianlagen und Straßenräume wird eine Gesamtpunktzahl von 218.752 Wertpunkten erwartet. Somit kann der Verlust an Gehölzen und offenen begrüntem Bodenflächen durch mittel- und hochwertige Neuanlagen an unterschiedlichen Freiflächen (auch als Begrünung einer Rad- und Fußgängerbrücke über den Riebeckplatz) innerhalb des Plangebiets kompensiert werden.

2.3.2. Maßnahmen zum speziellen Artenschutz

Nach derzeitigem Stand der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzustellen, dass Belange des Artenschutzes einer späteren Umsetzung der geplanten Vorhaben voraussichtlich nicht entgegenstehen.

Zur Vermeidung eines möglichen Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG werden gutachterseits folgende Maßnahmen für die Artengruppen der Vögel und Fledermäuse empfohlen:

Der Beginn der Abrissarbeiten an der Brücke ist nur im Zeitraum von Ende Oktober bis Ende Februar zulässig. Im Zuge der bauvorbereitenden Beräumungen sind Gehölzentnahmen ebenfalls nur im genannten Zeitraum durchzuführen.

Die Abrissarbeiten an der Brücke sind durch eine fachkundige Person zu begleiten. Im Zuge dessen wird auf eine Nutzung der Brücke durch Fledermäuse und Vögel kontrolliert, um im Nachgang gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Da sich die Brücken aktuell noch in Nutzung befinden, ist eine fachliche Begutachtung bisher nur eingeschränkt möglich gewesen. Aus diesem Grund geht das Gutachten vom Worst-Case-Szenario aus. Ein Vorkommen geschützter Arten (Fledermäuse, Brutvögel) kann dabei nicht ausgeschlossen werden. Insofern müssten in Vorbereitung von Rückbauarbeiten an den Brücken vertiefende Untersuchungen vorgenommen werden, wenn die Brücken außer Betrieb sind. Sollte eine vertiefende Untersuchung zu dem Ergebnis kommen, dass oben genannte Verbotsstatbestände ausgeschlossen werden können, wären Abrissarbeiten an der Brücke auch zu anderen Zeiträumen zulässig.

Da nach dem derzeitigen Kenntnisstand die Art und Umfang der Ersatzmaßnahmen noch nicht definiert werden kann, werden für das Plangebiet keine Maßnahmen innerhalb des Plangebiets festgesetzt. In jedem Fall ist ein Brückenrückbau durch eine fachkundige Person zu begleiten. Im Zuge dessen wird die Nutzung der Brücke durch Fledermäuse und Vögel auch baubegleitend kontrolliert, um im Nachgang gegebenenfalls Ersatzmaßnahmen zusammen mit der zuständigen Behörde festzulegen.

2.3.3. Maßnahmen zum Immissionsschutz/Emissionsschutz

Durch die zu erwartende deutliche Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 im Plangebiet sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, d.h. durch eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile – insbesondere der Fenster – sind hinreichend niedrige Innenpegel in den Räumen zu gewährleisten.

2.4. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der Entwicklung des städtebaulichen Leitbilds für den Riebeckplatz wurden mehrere Planungsalternativen untersucht und entlang mehrerer Entwürfe ein gemeinsames Leitbild für die weitere Entwicklung des Ortes erarbeitet. Der Bebauungsplan dient der Realisierung des Leitbilds.

Zur Ansiedlung des Zukunftszentrums fand ein Standortwettbewerb statt, aus dem die Stadt Halle (Saale) ausgewählt wurde. Der eingebrachte Standort am Riebeckplatz weist in verschiedener Hinsicht eine besondere Eignung für das Vorhaben des Zukunftszentrums auf. Sie ist in der sehr guten Verkehrsanbindung durch verschiedene Verkehrsmittel, aber auch in der Bedeutsamkeit des Ortes und der einzigartigen Historie des Riebeckplatzes mit seiner mehrfachen städtebaulichen Überprägung begründet. Eine Realisierung des Vorhabens kommt daher nur am Riebeckplatz in Frage.

2.5. Berücksichtigung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange des Umweltschutzes und deren Wechselwirkungen

Von dem geplanten Vorhaben geht, Stand der Planung zum Entwurf, keine Gefahr für schwere Unfälle oder Katastrophen für Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis d und i BauGB aus.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

3.1.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Methodik)

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden die Schutzgüter erfasst und bewertet. Für die Beurteilung von Einzelaspekten (Schallschutz, Klimaschutz, Artenschutz) wurden die vorliegenden Ergebnisse der entsprechenden Fachgutachten aus dem Bebauungsplan Nr. 174.1 einbezogen. Im weiteren Verfahren wurden die Ergebnisse der Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 174.2 ergänzt.

3.1.2. Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Aus den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 174.1 haben sich aufgrund des deutlich nach Westen erweiterten Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 174.2 Anhaltspunkte für die Notwendigkeit von ergänzenden Untersuchungen einzelner Aspekte ergeben. Es liegen zum Stand des Entwurfs ergänzende umweltbezogene und für die Planung relevante Informationen vor, die es erlauben, eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

3.2. Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

3.2.1. Absicherung der Maßnahmen

Zur Absicherung der Maßnahmen werden ggf. städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

3.2.2. Monitoringkonzept

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden die Pflicht, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhersehbare nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Entsprechend § 4 Abs. 3 BauGB haben die Behörden nach Abschluss des Verfahrens die Gemeinden, d. h. die Stadt zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Dies meint sowohl die Behörden außerhalb der Stadtverwaltung als auch die unteren Behörden innerhalb der Stadtverwaltung. Die Überwachung (Monitoring) der Auswirkungen erfolgt in der Stadt Halle (Saale) gemeinsam durch die Fachbereiche Städtebau und Bauordnung und Umwelt. Ein Teil wird erfasst durch ohnehin vorgenommene Messungen und Erhebungen (wie Verkehrszählungen, Luftmessungen, Biotopkartierung, Luftbildbefliegung etc.), die im Rahmen regelmäßiger Umweltdatenerhebung und -berichterstattung durchgeführt werden. Dadurch ist auch die Betrachtung des planerischen Umfelds gewährleistet. Waren starke Unsicherheiten bei den Prognosen der Auswirkungen oder waren grenzwertnahe Betroffenheiten zu erwarten, wurden gezielte Einzelüberprüfungen veranlasst.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet umfasst den Riebeckplatz sowie die nördlich davon gelegene Grünfläche und Stellplatzanlagen. Es wird von verschiedenen übergeordneten Verkehrsanlagen umgeben.

Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Zukunftszentrum festgesetzt. Nördlich und südlich werden Kerngebiete mit dem Schwerpunkt Handel und Dienstleistungen sowie Parkhaus ausgewiesen. Des Weiteren setzt der Bebauungsplan Verkehrsflächen fest, die teils neu zu errichten sind.

Mit dem Bebauungsplan wird eine bereits stark überprägte Fläche überplant. Abgesehen von den Ladenflächen im Rondell sind zwar keine Gebäude (sondern lediglich die Brückenbauwerke) vorhanden. Aufgrund der Lage und der vorangegangenen Nutzungen ist jedoch davon auszugehen, dass eine hohe Vorbelastung für alle Naturgüter zu verzeichnen ist.

Insbesondere die Schutzgüter Fläche und Boden weisen bereits keine Natürlichkeit mehr auf. Die sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergebenden Eingriffe sind demnach nicht erheblich.

Es sind mit den Vorhaben Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen verbunden, die im Plangebiet jedoch ausgeglichen werden können. Hierzu ist eine hohe Anzahl an Baumneupflanzungen sowie eine ökologisch hochwertige Gestaltung der öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen erforderlich.

Es wurden Belange des Artenschutzes geprüft. Es konnten bislang keine Betroffenheiten besonders oder geschützter Arten innerhalb des Plangebietes ermittelt werden. Da die Brückenbauwerke noch in Nutzung sind und deswegen nicht vollständig begangen werden konnten, gibt es den Bedarf weiterer Untersuchungen, die spätestens zum Zeitpunkt des Abbruchs durchzuführen sind. Sollten geschützte Niststätten Europäischer Brutvögel oder Sommerquartiere / Wochenstuben von Fledermäusen nachgewiesen werden, sind für diese Ersatzlebensräume in der unmittelbaren Umgebung zu errichten. Den Umfang und die Qualität bestimmt eine einzurichtende ökologische Baubegleitung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde. Solange keine weiteren Untersuchungen der Brückenbauwerke möglich sind, ist vom Worst-Case-Szenario auszugehen, dass diese ganzjährig als Fledermausquartier dienen. In diesem Fall wäre ein Rückbau der Brücken nur im Zeitraum von September bis Oktober möglich, da hier die Gefährdung von Individuen am wenigsten wahrscheinlich ist.

Das Klimagutachten weist im Ergebnis der Untersuchungen keine erhebliche Verschlechterung der lokalklimatischen Verhältnisse im Bereich des Riebeckplatzes aus. Es werden Empfehlungen aus den Ergebnissen abgeleitet, die in den Bebauungsplan z. B. im Hinblick auf Dachbegrünung übernommen wurden. Darüber hinaus sind die Ergebnisse in den städtebaulichen Wettbewerb für die Gestaltung des Zukunftszentrums für Deutsche Einheit und Europäische Transformation eingeflossen.

Aus dem lärmtechnischen Gutachten ergibt sich die Notwendigkeit, Schallschutzmaßnahmen bei der Umsetzung von Vorhaben zu berücksichtigen. Die notwendigen Festsetzungen wurden im Bebauungsplan getroffen.

Insgesamt wird eingeschätzt, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden sind.

3.4. Quellen und Gutachten

Für die Umweltprüfung wurden folgende Quellen verwendet:

- Stadt Halle (Saale): Städtebauliches Strukturkonzept für den Bereich Riebeckplatz Halle (Saale), Schönborn Schmitz Architekten, Stand 05.2019
- Graner Ingenieure GmbH: Lärmtechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 174.2 Riebeckplatz – Zukunftszentrum Halle“, Halle (Saale); 2025
- Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG: „Zukunftszentrum Deutschland in Halle / Saale - Klimagutachten“, Dresden, 04.10.2024
- habit.art, Fachgutachterliche Einschätzung zum Artenschutz, B-Plan Nr. 174.2 „Riebeckplatz - Zukunftszentrum“, der Stadt Halle (Saale), Halle, 07.10.2024
- Roland Dengler, Ingenieur- und Sachverständigenbüro für Vegetationstechnik, Bäume und Bodenanalytik, Baumgutachten – 111 Bäume zum B-Plan Nr. 174.2 Riebeckplatz - Zukunftszentrum

Quellen siehe Begründung zum Bebauungsplan, Kapitel 11 Quellenverzeichnis.