

# STADT HALLE (SAALE)

## Bebauungsplan Nr. 182

„Sondergebiet Klinik Bergmannstrost“

## Begründung zum Entwurf

19. September 2023

Stadt Halle (Saale)  
Fachbereich Städtebau u. Bauordnung  
06122 Halle (Saale)

Planungsbüro:  
Plan und Praxis GbR  
Manteuffelstraße 111  
10997 Berlin

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
<b>I. ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNGEN, TEIL A</b>	<b>6</b>
1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung (§ 1 BauGB)	6
2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)	8
2.1 Lage und Größe des Plangebiets, Lage im Stadtgebiet	8
2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	8
3. Planverfahren/Ergebnisse der Beteiligungen	9
3.1 Planverfahren	9
3.2 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)	9
3.2.1 Verfahren und Stellungnahmen	9
3.2.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	13
3.2.3 Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung	13
3.3 Öffentliche Auslegung- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)	15
3.3.1 Verfahren und Stellungnahmen	15
3.3.2 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit	16
3.3.3 Ergebnisse der Behördenbeteiligung	16
4. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Situation	16
4.1 Übergeordnete Planungen	16
4.1.1 Landes- und Regionalplanung	16
4.1.2 Flächennutzungsplanung	18
4.2 Sonstige Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, §§ 136 bis 179 BauGB)	20
4.2.1 Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan sowie sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und Nr. 11 BauGB)	20
4.2.2 Verkehrspolitisches Leitbild / Stadtmobilitätsplan (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	22
4.2.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	22
4.2.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	23
4.3 Planungsrechtliche Bestandssituation und deren Auswirkungen, Wechselwirkung mit der Umgebung	23
5. Städtebauliche Bestandssituation	24
5.1 Eigentumsverhältnisse	24
5.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung, soziale Infrastruktur	24
5.3 Verkehrsinfrastruktur und Erschließung	25
5.3.1 Motorisierter Individualverkehr	25
5.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr	26
5.3.3 Fuß- und Radverkehr	26
5.3.4 Flugverkehr	26
5.4 Sonstige technische Infrastruktur	26
5.5 Natur und Landschaft/natürliche Gegebenheiten	27
5.6 Zusammenfassung der zu berücksichtigenden Gegebenheiten	29
6. Planungskonzept	30
6.1 Erweiterungskonzept	30
6.2 Freiraum- und Grünordnungskonzept	31
6.3 Verkehrskonzept	31

6.3.1	Öffentlicher Personennahverkehr	31
6.3.2	Motorisierter Individualverkehr	32
6.3.3	Parkplätze/Stellplätze	32
6.3.4	Fuß- und Radverkehr	33
6.3.5	Innere Erschließung	33
6.4	Planungsalternativen	33
6.4.1	Gesamtstädtisch	33
6.4.2	Innerhalb des Plangebiets	33
7.	Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	34
7.1	Planungsrechtliches Grundkonzept (gemäß § 1 BauNVO)	34
7.2	Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungen	34
7.2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	34
7.2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	36
7.2.3	Überbaubare Grundstücksfläche	40
7.2.4	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	43
7.2.5	Flächen für Tiefgaragen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	43
7.3	Verkehrerschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	43
7.3.1	Äußere Erschließung	43
7.3.2	Innere Erschließung	44
7.3.3	Ruhender Verkehr	44
7.3.4	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	45
7.4	Freiraumkonzept und Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Buchstabe a BauGB)	45
7.5	Immissionsschutz Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	47
7.6	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)	52
7.7	Hinweise	52
7.7.1	Hinweis zum Artenschutz	52
7.7.2	Hinweis zur Kampfmittelbelastung	52
7.8	Pflanzlisten	53
7.8.1	Pflanzliste großkronige Bäume	53
7.8.2	Liste Ersatzbaumpflanzungen	53
7.8.3	Liste der Laubgehölze	54
8.	Flächenbilanz	55
9.	Planverwirklichung	55
10.	Auswirkungen der Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1-12 BauGB)	56
10.1	Belange der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 6 und Nr. 10 BauGB)	56
10.2	Belange der Baukultur (§ 1 Abs. 6 Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 11 BauGB)	59
10.2.1	Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	59
10.2.2	Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	59
10.3	Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	60
10.4	Belange des Klimas	61
10.5	Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	61
10.6	Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	61
10.7	Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)	62
10.8	Belange des städtischen Haushaltes	62

<b>II.</b>	<b>UMWELTBERICHT, TEIL B (NACH ANLAGE 1 ZU § 2 ABS. 4 UND § 2A NR. 2 BAUGB)</b>	<b>64</b>
1.	Einleitung	64
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	64
1.1.1	Standort sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben	65
1.1.2	Bedarf an Grund und Boden	65
1.2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange	66
1.2.1	Rechtliche Grundlagen	66
1.2.2	Inhalt und Umfang der Umweltprüfung	70
1.2.3	Fachplanungen	70
2.	Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen	72
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	72
2.1.1	Plangebiet und weiterer Untersuchungsraum	72
2.1.2	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	73
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)	87
2.2.1	Zielkonzept zur Entwicklung von Umwelt, Natur und Landschaft	87
2.2.2	Beschreibung der infolge der Durchführung zu erwartenden Wirkfaktoren nach BauGB Anlage 1 Nr. 2 b	88
2.2.3	Planungsprognose	91
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	108
2.3.1	Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung	108
2.3.2	Maßnahmen zum speziellen Artenschutz	114
2.3.3	Maßnahmen zum Immissionsschutz/Emissionsschutz	117
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	117
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	118
3.	Zusätzliche Angaben	118
3.1	Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	118
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	119
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	119
3.4	Quellen und Gutachten	125
<b>III.</b>	<b>ANHANG</b>	<b>127</b>
1.	Erweiterungskonzept vom 21. Februar 2021	128
2.	Biotoptypenkartierung vom 28. August 2017 / überarbeitet am 23. April 2019	129

## Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abb. 1	Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt	17
Abb. 2	Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Stand 2017	19
Abb. 3	Übersichtsplan Klinikgebäude	25
Abb. 4,5	Additive Erweiterung und Erweiterung Südgelände	30
Abb. 6	Flächennutzungsplan Halle (Saale)	71
Abb. 7	Landschaftsrahmenplan	72
Abb. 8	Potenzielle Zauneidechsenhabitats (rote Markierung)	75
Abb. 9	Historisches Foto	85
Abb. 10	Baumbestand Baugrenze Teilgebiet 5 (TG 5)	94
Abb. 11	Baumbestand südlicher Eingriffsbereich	95
Abb. 12	Verortung des Eingriffsbereiches (rot) und Maßnahmen- bzw. Ausgleichsflächen (grün)	111
Abb. 13	Eingriffsbereich Verkehrsfläche / Wendehammer	113
Tab. 1	Festgesetzte Grundfläche (GR) im Teilgebiet TG 2 nach Gebäudeteilen	36
Tab. 2	Festgesetzte Grundfläche (GR) in den Teilgebieten TG 1 und TG 2	37
Tab. 3	Festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ)	37
Tab. 4	Überschreitung der zulässigen Grundfläche	38
Tab. 5	Flächenbilanz	55
Tab. 6	Liste der im Geltungsbereich 2017 nachgewiesenen Vogelarten	73
Tab. 7	Biotoptypen im Geltungsbereich	77
Tab. 8	Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter	86
Tab. 9	Orientierungswert der DIN 18005-1 sowie Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	103
Tab. 10	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	106
Tab. 11	Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen	107
Tab. 12	Bestand Biotoptypen innerhalb des Eingriffsbereiches	110
Tab. 13	Bestand Biotoptypen innerhalb der Maßnahmenfläche	111
Tab. 14	Verlust Biotopwerte Eingriffsbereich und Maßnahmenflächen	112
Tab. 15	Planung Maßnahmenfläche	112
Tab. 16	Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich	112

# **I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planungen, Teil A**

## **1. Anlass, Ziele und Zweck der Planung (§ 1 BauGB)**

Anlass der Planung ist die Erweiterung des Berufsgenossenschaftlichen Klinikums Bergmannstrost der Stadt Halle (Saale) (BG Klinikum Bergmannstrost).

Das BG Klinikum Bergmannstrost liegt südöstlich der Halleschen Altstadt an der Bundesstraße 91, der Merseburger Straße, auf dem Grundstück Merseburger Straße 165. Es blickt auf eine über 120-jährige Geschichte zurück. Im Jahr 1894 wurde mit dem „Kranken- und Genesungshaus Bergmannstrost“ das deutschlandweit zweite Unfallkrankenhaus gegründet. Seine Hauptaufgabe war die Behandlung und Nachbehandlung unfallverletzter Bergleute. In den folgenden Jahrzehnten entwickelte sich das Unfallkrankenhaus zu einem anerkannten Fachkrankenhaus mit großem Einzugsbereich und stetig wachsender Bettenzahl. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde es Teil der kommunalen Gesundheitsversorgung und war zunächst die erste Poliklinik, dann das Stadtkrankenhaus der Stadt Halle (Saale). Nach der Wiedervereinigung kehrte es als BG Klinikum Bergmannstrost zurück in den Verbund der Bergbau-Berufsgenossenschaft. Eine wesentliche bauliche Erweiterung des BG Klinikums Bergmannstrost erfolgte 1997 mit der Errichtung des kammartigen Klinikneubaus, einer Sporthalle sowie zwei Hubschrauberlandeplätzen.

Das BG Klinikum Bergmannstrost ist ein zertifiziertes überregionales Traumazentrum mit einer Zulassung für das Schwerstverletzungsarten-Verfahren (SAV) und einem bundeslandübergreifenden Einzugsgebiet. Als Spezialklinik für Unfall-, Schwerstbrand- und Wirbelsäulenverletzte sowie mit dem Querschnittgelähmtenzentrum, dem Neurozentrum und dem Zentrum für Septische Chirurgie ermöglicht sie die interdisziplinäre Behandlung von Menschen mit Erkrankungen auf höchstem medizinischen Niveau. Eine enge Verzahnung der Akutmedizin mit einer frühestmöglichen Rehabilitation charakterisiert dabei die tägliche Arbeit. Vor allem die berufliche Rehabilitation und die Wiedereingliederung der Behandelten in das Arbeits- und Lebensumfeld stehen im Vordergrund.

In den 10 Fachkliniken des BG Klinikums Bergmannstrost sind auf 18 Stationen mit insgesamt 574 Betten über 1.300 Pflegekräfte, ärztliches und therapeutisches Fachpersonal sowie sonstiges Personal beschäftigt. Auf diese Weise können jährlich zirka 14.000 Menschen mit Erkrankungen stationär und über 33.000 ambulant behandelt werden.

Auf dem Gelände des BG Klinikums Bergmannstrost ist in dem ehemaligen Beamtenhaus eine Rettungswache untergebracht, die aufgrund neuer technisch-baulicher Anforderungen nördlich des Klinikneubaus kürzlich neu errichtet wurde. Zugleich ist die Stellplatzsituation des Klinikums sehr angespannt, weshalb zusätzliche Stellplätze in einem Parkhaus auf dem Grundstück östlich der Roßbachstraße errichtet werden sollen, das sich ebenfalls im Eigentum des BG Klinikums Bergmannstrost befindet.

In einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2016 wurde der umfangreiche Erweiterungsbedarf des BG Klinikums Bergmannstrost sowohl im stationären als auch im rehabilitativen Bereich ermittelt und Verbesserungsbedarf im Bestand aufgezeigt (vgl. hierzu Kap I.6.1 Erweiterungskonzept). Dieser zusätzliche Bedarf an zwingend notwendigen Erweiterungsflächen wurde in zwei Varianten baulich-räumlich überprüft. Der erforderliche Stellplatzbedarf wird auf mindestens 600 Stellplätze beziffert, gegenüber heute ca. 400 Stellplätzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendigen baulichen Erweiterungen unter Berücksichtigung der Anforderungen an einen modernen Klinikstandort zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der langfristigen Standortsicherung des Klinikums zur qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung der Bevölkerung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB), als bedeutender Arbeitgeber (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) sowie zur Sicherstellung der oberzentralen öffentlichen städtischen und überregionalen Funktion der Gesundheitsdaseinsvorsorge der Stadt Halle (Saale) und des Umlandes.

Sie dient der gebotenen Rechts- und Investitionssicherheit für den heutigen Bestand und notwendiger Erweiterungen am Klinikstandort im Rahmen der öffentlichen Sicherung und Gewährleistung der gesundheitlichen Einrichtungen für die Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 BauGB). Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung.

Für die Grundstücke des BG Klinikums Bergmannstrost existiert kein Bebauungsplan. Folglich gilt § 34 BauGB als planungsrechtliche Grundlage für die Zulässigkeit von Vorhaben. Das Areal des BG Klinikums Bergmannstrost ist bei einer typisierenden Betrachtung der Realnutzung in den Kategorien der BauNVO aufgrund seiner genehmigten und ausgeübten Nutzungen sowie der Größe des Geländes (ca. 8 Hektar) einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Krankenhaus zuzuordnen.

Die im Norden und Süden unmittelbar angrenzenden Nutzungen sind typisierend als einheitlich strukturierte Wohngebiete einzustufen. Im Westen grenzen Wohnnutzungen sowie gewerbliche Nachnutzungen auf dem ehemaligen Kasernengelände an, die durch erheblichen Verkehrslärm der Merseburger Straße (B 91 mit Straßenbahnlinie) stark vorbelastet sind. Östlich grenzt innerhalb des Geltungsbereichs ebenfalls eine einheitlich strukturierte und schutzwürdige Wohnnutzung an das Hauptgelände des Klinikums. Die Wohngebäude werden bereits zum Teil durch Reha-Nutzungen des Klinikums in Anspruch genommen. Östlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Kraftwerk Halle-Dieselstraße.

Dieses Nutzungsspektrum bestimmt das durch die geplante Erweiterung des Klinikums einzuhaltende Schutzniveau einer durch Verkehrs- und Gewerbelärm (Standort Heizkraftwerk) sowie das Klinikum selbst vorbelasteten Nachbarschaft. Innerhalb dieser planungsrechtlichen Ausgangslage besteht keine Rechts- und Investitionssicherheit im Rahmen einer Vorhabenzulassung nach § 34 BauGB für die notwendige bauliche Entwicklung des Klinikums. Zudem gibt es angrenzend an das heutige Klinikgelände Wohnnutzungen, die bereits teilweise als Unterkunft für Personen während ihrer Reha-Behandlungen genutzt werden und weiter ausgebaut werden sollen.

Daher besteht gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Erforderlichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die durch den Bebauungsplan zu sichernde bauliche und nutzungsstrukturelle Entwicklung des Klinikums muss gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB alle durch sie erzeugten Konflikte, insbesondere Immissionskonflikte in dem durch Verkehr- und Gewerbelärm vorbelasteten Gebiet bewältigen. Dabei entstehen jedoch nicht nur aus der unmittelbaren Nachbarschaft von Klinik und Wohnen potentielle Konflikte durch die Kliniknutzung, sondern das Klinikum ist selbst als schutzwürdige Nutzung Immissionen durch Verkehr und Gewerbe ausgesetzt. Die beiden vorhandenen Hubschrauberlandeplätze werden diesbezüglich nur nachrichtlich in die Planung übernommen, deren Einrichtung war Gegenstand fachspezifischer Genehmigungsverfahren (siehe hierzu Kap. I.5.3.4).

## **2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

### **2.1 Lage und Größe des Plangebiets, Lage im Stadtgebiet**

Das eine Fläche von ca. 8,1 ha umfassende Plangebiet befindet sich innerhalb des Stadtteils Damaschkestraße, südlich des Halleschen Stadtzentrums.

Die nähere Umgebung des Plangebiets ist durch Wohnnutzungen, gemischte Nutzungen sowie auf der westlichen Seite der Merseburger Straße durch gewerbliche Nutzungen geprägt.

Angrenzende Wohnsiedlungen der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts befinden sich sowohl nördlich als auch südlich des Plangebiets. Die Wohnsiedlung in der Großbeeren- und Möckernstraße ist durch eine dreigeschossige Zeilen- und Reihenbebauung geprägt. Nördlich an das Plangebiet grenzt eine Wohnanlage mit Mehrfamilienhäusern zwischen Anton-Russy-Straße und Robert-Mühlpforte-Straße.

Der Bebauungscharakter entlang der Merseburger Straße wird durch eine vier- bis fünfgeschossige Blockrandbebauung bestimmt. Es dominiert die Wohnnutzung, in den Erdgeschossen befinden sich vereinzelt gewerbliche Nutzungen. Hinter der straßenbegleitenden Bebauung liegt eine Sportanlage mit Fußballplatz und Aschbahn, Beachvolleyballfeldern sowie Kugelstoß-, Weit- und Hochsprunganlage.

Südlich der Barbarastrasse erstreckt sich das großflächige Areal der ehemaligen Artillerie-Kaserne, einem Komplex aus drei- bis viergeschossigen Ziegelbauten. Das Gelände wird heute durch öffentliche Behörden und Einrichtungen genutzt. Hierzu zählen u.a. das Hauptzollamt und das Bundespolizeiamt Halle und die Bundeskasse Halle.

Östlich des Plangebiets befindet sich das Betriebsgelände des Heizkraftwerkes Halle-Dieselstraße. Zwischen Plangebiet und Kraftwerk verläuft in Nord-Süd-Richtung eine oberirdisch geführte Fernwärmetrasse.

### **2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**

Der Plangeltungsbereich umfasst eine innerörtliche Fläche östlich der Merseburger Straße im Stadtteil Damaschkestraße, Flur 4 der Gemarkung Halle.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird umgrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 55/42, 2499, 1613/55, die nördliche Grenze der Flurstücke 1616/55, 1617/55 und die südliche Grenze der Flurstücke 55/39, 1634/55, 1633/55,

im Osten durch die westliche Grenze des Flurstücks 2229, die nördliche Grenze der Flurstücke 2154, 2152, 57/5 und die westliche Straßenbegrenzungslinie der Roßbachstraße,

im Süden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 2331,

im Südwesten durch die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks 2144, die östliche Grenze der Flurstücke 56/5, 56/4, 56/3, 56/12, die nördliche Grenze der Flurstücke 56/12, 56/11, 56/10, 56/9, 56/8, 56/7, die westliche Grenze des Flurstücks 56/7, die nördliche Grenze des Flurstücks 2486 entlang der angrenzenden Flurstücke 56/7, 56/8, 56/9, 56/10, die östliche Grenze des Flurstücks 2486 entlang der angrenzenden Flurstücke 56/11, 56/12, 56/2 und 2447, die südliche Grenze des Flurstücks 2486 entlang der angrenzenden Flurstücke 2268, 2267, 56/13, 56/14, 56/15, 56/16 sowie in östlicher Verlängerung des Flurstücks 56/16 und

im Westen durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Merseburger Straße.



Der Geltungsbereich wurde gegenüber jenem des Aufstellungsbeschlusses um eine Teilfläche des Flurstückes 2486 erweitert, welche für die Herstellung des infolge der Einziehung der Straße „Am Bergmannstrost“ notwendigen Wendehammers erforderlich ist.

### **3. Planverfahren/Ergebnisse der Beteiligungen**

#### **3.1 Planverfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage der §§ 2ff. BauGB im Vollverfahren mit Umweltprüfung. Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27. September 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen (Beschluss-Nr.: VI/2017/03121).

Im Rahmen des Vollverfahrens erfolgt eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf in Form einer Offenlage gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf in Form der gesetzlich vorgeschriebenen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Träger öffentlicher Belange (zum Vorentwurf gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und zum Entwurf gemäß § 4 Abs. 2 BauGB).

#### **3.2 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)**

##### **3.2.1 Verfahren und Stellungnahmen**

Für den Vorentwurf des Bebauungsplans wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15. Juli 2019 bis zum 23. August 2019 durchgeführt. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 13 am 6. Juli 2019. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16. Juli 2019 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Im Zuge des Verfahrens war eine Erweiterung des Geltungsbereiches, welcher zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses definiert wurde, um eine Teilfläche des Flurstückes 2486 erforderlich. Diese Fläche wurde im Zuge der geplanten Entwidmung der Straße „Am Bergmannstrost“ östlich der Tordurchfahrt zur Herstellung des notwendigen Wendehammers westlich der Tordurchfahrt benötigt. Eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses für diese Erweiterung war nicht erforderlich.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist insgesamt eine Stellungnahme eingegangen.

Gegenstand dieser war die Zugänglichkeit eines innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befindlichen Pachtgartens, dessen Zugänglichkeit durch die Festsetzung zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz eingeschränkt sei. Diese Umgrenzung sei entsprechend zu verschieben, um die Zugänglichkeit weiterhin zu gewährleisten. Ferner sollte der Wegbereich als „Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ schraffiert werden.

Abwägung:

Die Herstellung des Weges ist Gegenstand privat-rechtlicher Vereinbarungen zwischen Berufsgenossenschaft und Pächter. Für eine dingliche Sicherung von Geh- und Fahrrechten besteht daher kein Erfordernis im Bebauungsplan.

Im Zuge der südlichen Verlagerung der geplanten Fuß- und Radwegeverbindung wird jedoch die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft angepasst und bis auf die Linie in nördlicher Verlängerung der östlichen Grenze des Pachtgartens zurückgesetzt.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden insgesamt 33 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter beteiligt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Folgenden kurz zusammengefasst.

*Das Landesdenkmalamt, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie die Abteilung Denkmalschutz des Fachbereichs Bauen* baten um die vollständige Übernahme der Schutzbegründung des Krankenhauses Bergmannstrost als Baudenkmal gemäß Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt und um Ergänzung der Planzeichen „D“ auch für die beiden ehemaligen Beamtenhäuser in der Planzeichnung.

*Das Landesverwaltungsamt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Umweltbildung* wies darauf hin, dass das Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht zu beachten ist und verwies hierbei auf § 19 BNatSchG i. V. m. dem Umweltschadensgesetz (vom 10. Mai 2007m BGBl. Teil I S. 666) sowie auf die §§ 44 und 45 BNatSchG.

Durch die *Polizeidirektion Sachsen-Anhalt Süd* erging der Hinweis, dass sich das Plangebiet teilweise im kampfmittelbelasteten Bereich (ehem. Bombenabwurfgebiet) befindet.

Der *Fachbereich Sport* wies darauf hin, dass die beiden in der Nähe des Plangebiets befindlichen Sportanlagen der SG Motor Halle e.V. und SG Einheit Halle e.V. in ihrer Nutzung während und nach der Umgestaltung nicht beeinträchtigt werden.

Das *Landesamt für Geologie und Bergwesen* wies auf die mehrere Meter mächtigen Geschiebemergel im Untergrund hin und empfahl, für die Neubebauung standortspezifische Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.

Die *Netz Halle GmbH* stimmte der Planung zu und wies auf die im Plangebiet befindlichen Anlagen der Elektrotechnik und der Infrastruktur der EVH hin. Auf Grund der geplanten Änderungen seien Umverlegungen und Auswechslungen der Versorgungsleitungen erforderlich.

Seitens des *Fachgebiets Elektrotechnik* lägen bis 2020 keine Planungen vor, ausgenommen davon seien die Planungen zum Stadtbahnprogramm. Aus dem *Fachbereich Fernwärme* erging der Hinweis, dass die im Bereich eingetragenen Fernwärmeleitungen erdverlegt (2x Kunststoffmantelrohr/KMR bzw. 2x Casaflexleitung/CFL) seien und die Klinik Bergmannstrost weiterhin über eine Kälteleitung (FKW) verfüge. Auf entsprechende Sicherungsmaßnahmen, die Einhaltung von Mindestabständen und maximalen Aufgrabelängen sowie weitere umsetzungsbezogene Vorgaben wurde hingewiesen. Der *Fachbereich Gas* teilte mit, dass das Plangebiet grundsätzlich mit Erdgas versorgt werden kann und sich im Plangebiet Gasversorgungsleitungen und –anlagen befinden. Es wurde angemerkt, dass bei einer Gebäudeerweiterung in Richtung Süden ggf. die vorhandene Gasniederdruckleitung umverlegt werden muss. Die *Sparte Stadtbeleuchtung Halle* wies darauf hin, dass sich in der Straße „Am Bergmannstrost“ öffentliche Beleuchtungsanlagen befinden und dazu Nachplanungen erforderlich sind, da ein Teil dieser Straße öffentlich bleibt.

Das *Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr* als oberste Landesentwicklungsbehörde stellte fest, dass der Bebauungsplan als raumbedeutsames Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Im Rahmen des vorgelegten Vorentwurfes des Bebauungsplans erfolge eine sachgerechte Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung gemäß LEP-LSA 2010 sowie

dem REP Halle. Die mit der Planung verbundenen Zielstellungen würden den Erfordernissen der Raumordnung gerecht. Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.

Die *Deutsche Telekom Technik GmbH* weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden. Unmittelbar betroffen seien unterirdische Telekommunikationslinien mit regionaler Bedeutung. Das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom sei nach heutigem Stand ausgebaut, Erweiterungen seien zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant. Die vorhandenen unterirdischen Telekommunikationslinien lägen in einer Tiefe von 0,4 bis 1,5 Meter.

Vom *Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat Verkehrswesen – Luftverkehr* erging der Hinweis, dass aufgrund des gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz genehmigten Hubschraubersonderlandeplatzes auf dem Dach des Klinikgebäudes und somit der unmittelbaren Nähe zum Bauvorhaben im Planungs- und Genehmigungsverfahren das Landesverwaltungsamt als obere Luftfahrtbehörde zu beteiligen ist. Auch seien für den Bau zum Einsatz kommende Krane gesondert bei der oberen Luftfahrtbehörde rechtzeitig vor der Aufstellung anzuzeigen.

Der *Fachbereich Gesundheit* regte an, dass nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB mögliche Potential für den Ausgleich vollständig zu nutzen, aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Stadtgebiets und seines im Bestand hohen Versiegelungsgrades, Wetterextreme, Hitzeperioden und Starkregenereignisse zu berücksichtigen,

eine Regenwassernutzung und entsprechend große Retentionsanlagen,

für die Vorbeugung von Überhitzung der Stellplatzfläche eine begrünte Überdachung oder die Pflanzung mit Bäumen sowie

eine Dachbegrünung dort wo möglich vorzusehen; durch die Verdunstung des gespeicherten Wassers in der Dachbegrünung ergebe sich eine Verbesserung des Umgebungsklimas;

bei der Pflanzung mit Bäumen auf die Sorten Birke, Hasel und Erle aufgrund ihres allergenen Potentials und der Erhöhung der Sensibilisierungspotenz gegenüber anderen Pflanzenallergenen sowie aufgrund von Kreuzallergien und pollenassoziierten Lebensmittelallergien zu verzichten,

auf die Anpflanzung von Eichen zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen durch den Eichenprozeptionsspinner sowie

bei der Begrünung auf die Bepflanzung mit Giftpflanzen und Dornengewächsen zu verzichten.

Das *Dienstleistungszentrum Klimaschutz* bat um Berücksichtigung

von Dach- und Fassadenbegrünungen aufgrund ihrer positiven Wirkung auf das Lokalklima und den Naturhaushalt,

Vermeidung von Überwärmung durch Versiegelung,

Ausführung von Verschattungselementen an Baukörpern,

Verringerung des Albedoeffektes

des Schwerpunktes „Umsetzung eines Niederschlagsmanagements“

sowie um Prüfung, inwieweit Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien zur Anwendung kommen können.

Die Eingrünung des Parkhauses wurde empfohlen. Das Planverfahren sei immer auf Klimaverträglichkeit entsprechend der beigelegten Checkliste zu prüfen.

Die *Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH* wies darauf hin, dass das Plangebiet durch Anlagen der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung in den öffentlichen Straßen erschlossen ist und die bestehenden Anschlüsse für das Klinikum inklusive der geplanten Erweiterungen zu nutzen sind. Eine Erhöhung der Niederschlagswassereinleitmenge gegenüber dem aktuellen Bestand sei nicht möglich. Es werde um Abstimmung gebeten, wie dies planungsrechtlich zulässig im Bebauungsplan festgesetzt werden kann. Das bestehende private Entwässerungsnetz sei entsprechend anzupassen, um die Niederschlagswassereinleitmenge einzuhalten. Aufgrund der Grundstücksgröße sei ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 mit dem Entwässerungsantrag zu erbringen.

In der Straße „Am Bergmannstrost“ befänden sich eine Trinkwasserleitung DN 125 und ein Mischwasserkanal DN 550. Beide Anlagen seien in Betrieb. Die Trinkwasserleitung im betroffenen Straßenabschnitt diene als Vermaschung des Trinkwasserversorgungsnetzes. Ein ersatzloser Entfall sei nicht möglich. Es sei eine Umverlegung im unmittelbaren Bereich zu Lasten des Verursachers erforderlich.

Auf den Mischwasserkanal könne ebenfalls nicht verzichtet werden, da dieser als Vorflut für einen Kanalabschnitt der Roßbachstraße diene. Eine Umverlegung zur Baufeldfreimachung zu Lasten des Verursachers im unmittelbaren Bereich in ausreichendem Abstand zum geplanten Gebäude sei grundsätzlich möglich. Die Auswirkungen auf die Gefälleverhältnisse in Abhängigkeit der Leitungsführung wären aber erst noch zu prüfen.

Die Zugänglichkeit zu den Anlagen und für Wartungs- und Reparaturarbeiten müsse die Anfahrbarkeit mit Technik bis zu 25 t Fahrzeuggewicht zu den Anlagen ermöglichen. Für die Leitungsverlegung auf privaten Flächen sei eine dingliche Sicherung der Trinkwasserleitung zu Gunsten der HWS GmbH notwendig. Inwieweit eine Lösung möglich ist, ohne private Flächen in Anspruch zu nehmen, sei noch zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verkehrsflächen insbesondere der Straße „Am Bergmannstrost“ großzügig zu planen und zu bemessen sind, sodass eine Straßenführung entsprechend den Vorgaben der DGUV Vorschrift 43 (bisher BGV C27) - Müllbeseitigung möglich ist.

Die *Obere Immissionsschutzbehörde* weist darauf hin, dass der in der Schallimmissionsprognose vom 12.07.2019 gewählte Emissionsansatz für das Kraftwerk, welcher auf den Unterlagen zum Teilgenehmigungsbescheid für die wesentliche Änderung der KWK-Anlage am Standort Dieselstraße in Halle (Saale) vom 24.01.2018 beruht, nicht zu beanstanden ist.

Die *Untere Naturschutzbehörde (UNB)* merkte an, dass die artenschutzrechtlichen Belange ungenügend geprüft worden sind. In Anbetracht der Tatsache des geplanten Abrisses der Garagen, müsse noch die Erfassung/Betrachtung gebäudebewohnender Brutvögel erfolgen und ggf. Maßnahmen gegen ein Eintreten des Verbotstatbestandes des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG geprüft werden. Hinsichtlich der Brutvögel sei ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) durch entsprechende Maßnahmen zum Erhalt des funktionalen Zusammenhanges der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang (CEF-Maßnahmen) zu vermeiden. Ein Eintreten des Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sei durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu verhindern.

Bezüglich der Art Zauneidechse, für die Lebensraumpotential im nördlichen Bereich des Plangebiets abgeleitet wurde, seien Maßnahmen zum Schutz der Art unabdingbar, damit keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nrn. 1-3 BNatSchG einträten und das Vorhaben letztendlich genehmigungsfähig

sei. Diese seien in der artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigen bzw. in der Planung zu ergänzen. Dabei sollten geeignete Vermeidungs- als auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Vorfeld mit der UNB abgestimmt werden.

Im Bereich der überplanten Flächen befänden sich Bäume, die nach Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) geschützt seien und auf Grundlage derer quantifiziert und ersetzt werden müssten. Hierzu zählten auch Ersatzpflanzungen. Die betroffenen Bäume seien darzustellen (Art und Stammumfang) und ihre Einordnung ... in das Vorhaben zu prüfen.

Die *Untere Immissionsschutzbehörde* wies hinsichtlich des betriebenen Hubschrauberlandeplatzes darauf hin, dass im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens, immissionsschutzrechtliche Belange berücksichtigt wurden. Es sei mit der oberen Luftverkehrsbehörde zu klären, inwiefern sich die Erweiterung des Krankenhauses auf die Anzahl der Flugbewegungen auswirke.

Es wurden hauptsächlich redaktionelle Hinweise zur Überarbeitung der Schallimmissionsprognose gegeben. Inhaltliche Anmerkungen bezogen sich insbesondere auf

- die Differenzierung der Anzahl der Tramfahrten nach Fahrzeugtypen und Abgleich der Zugzahlen mit geplanten Linienbelegungen der HAVAG,
- die plausiblere Betrachtung der Stellplatzwechsel in der Tiefgarage und
- die Korrektur der Berechnungen der Absorptionsflächen.

### **3.2.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ergab kein Erfordernis für die Änderung von Festsetzungen im Bebauungsplan.

### **3.2.3 Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geäußerten Anregungen führt zu keiner grundsätzlichen Änderung der Planungsziele des Bebauungsplanentwurfs.

In den Bebauungsplanentwurf wurden folgende Festsetzungen sowie nachrichtliche Übernahmen, Hinweise oder Kennzeichnungen aufgenommen:

Verbreiterung der Flächen für Geh- und Fahrrechte auf durchgängig 5 Meter

Festsetzung einer Fläche, die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.

Festsetzung einer Fläche, die mit Fahrrechten zugunsten der Anlieger der Flurstücke 1577/56 und 1576/65 zu belasten ist.

Festsetzung einer Fläche, die zugunsten der Allgemeinheit für den Radverkehr zu belasten ist.

Aufnahme der Festsetzung von Flächen, die mit Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten sind, in einer Breite von 5 Metern

Verzicht auf die Anlage eines Teiches

Schutzbegründung des Denkmals „Krankenhaus Bergmannstrost“ gemäß Nummer 094 04834 des Denkmalverzeichnisses des Landes Sachsen-Anhalt als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplanentwurf

Kennzeichnung der Umgrenzung der Einzeldenkmale im Plangebiet einschließlich der beiden Beamtenhäuser

Die Abwägung hat zu folgendem fachlichem Untersuchungs- und Abstimmungsbedarf geführt:

Erstellung eines Entwässerungskonzeptes zum Nachweis der grundsätzlichen Machbarkeit der Niederschlagswasserentsorgung

Berücksichtigung der fehlenden Möglichkeit des Linksabbiegens aus der westlichen Merseburger Straße in das Plangebiet für Lkw in der verkehrlichen Untersuchung zum Bebauungsplan

Berücksichtigung der genehmigungsbedürftigen Anlagen nach BImSchG im Rahmen der Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung

Klarstellung in der schalltechnischen Untersuchung, dass auf die DIN 4109-2 aus dem Jahr 2018 Bezug genommen wird

Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchung aufgrund weiterer Anmerkungen der Unteren Immissionsschutzbehörde

Die Begründung wurde, soweit bebauungsplanrelevant, um die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilten Hinweise in folgenden Punkten ergänzt bzw. detailliert:

Aufnahme der maßgeblichen Gründe für die Einziehung der Straße „Am Bergmannstrost“

Prüfung der Vermaßung der Teilgebiete und Ergänzung um erforderliche Maße.

Prüfung der Bodenfunktionen in Anlehnung an das Verfahren LAU im Umweltbericht.

Aufnahme einer Darstellung der unter Schutz stehenden Bäume mit Artangabe im Bereich der planbedingten Erweiterungsflächen im Umweltbericht

Aufnahme der Hinweise zu den vorhandenen Fernwärmeleitungen

Aufnahme des Hinweises, dass es sich um einen als mit kampfmittelbelastet gekennzeichneten Bereich (ehemaliges Bombenabwurfgebiet) handelt

Aufnahme des Hinweises auf die Bauzeitenregelung gemäß § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatschG

Aufnahme einer Pflanzliste, in welcher auf die Nennung der Arten Eiche, Birke, Hasel und Erle verzichtet wird

Aufnahme der klarstellenden Aussage, dass die Fahrbahnsanierung auf der Merseburger Straße zwischen Raffineriestraße und Beerenweg sich auf beide Fahrtrichtungen bezieht.

Korrektur der Aussage zur Verkehrsführung auf der Straße „Am Bergmannstrost“; eine Anbindung für den fließenden Verkehr an die Merseburger Straße besteht derzeit nicht.

Aufnahme des Verweises auf § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170)

Ergänzung der Begründung um die Aussagen zum Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“

Aufnahme von Regelungen in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem BG Klinikum Bergmannstrost:

Verpflichtung zur Übernahme der Kosten für die Planung und den Umbau der Wendeanlage in der Straße „Am Bergmannstrost“

Verpflichtung zur Übernahme der Kosten für die planbedingten Umverlegungen und Auswechselungen der vorhandenen Medien in der Straße „Am Bergmannstrost“ im Zuge des straßenrechtlichen Einziehungsverfahrens und der Anlage eines Fuß- und Radweges in einem städtebaulichen Vertrag oder im Kaufvertrag

Verpflichtung zur Durchführung von CEF-Maßnahmen als Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs in geschützte Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln im Verhältnis von 1:1 - mindestens 8 Nistkästen

– oder anderen geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln; Begehung vor dem geplanten Abriss und ggf. höhere Anzahl von Nistkästen  
Sicherung der konkreten Ausgestaltung eines Freiflächenkonzeptes für die Patientengärten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

Aufnahme detaillierter Bestimmungen über die Art und Pflege der Bepflanzungen des Patientengartens auf Grundlage des Freiflächenkonzeptes

### **3.3 Öffentliche Auslegung- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)**

#### **3.3.1 Verfahren und Stellungnahmen**

Für den Entwurf des Bebauungsplans wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 6. September 2022 bis 10. Oktober 2022. Die Bekanntmachung der Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 22 am 26. August 2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 24. August 2022 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ist 1 Stellungnahme eingegangen.

Gegenwärtig sei in der Straße „Am Bergmannstrost“ bereits eine angespannte Parksituation gegeben, so dass die Verringerung um ca. 5 Parkplätze bei der Umgestaltung der Straße eine erhebliche Einschränkung bedeuten würde.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden insgesamt 33 Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Fachämter beteiligt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden im Folgenden kurz zusammengefasst.

Die *Deutsche Telekom Technik GmbH* weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH befinden. Die vorhandenen unterirdischen Telekommunikationslinien lägen in einer Tiefe von 0,4 bis 1,0 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass in der Begründung Bezug auf den § 3b des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) genommen wird, welches mit dem Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung neu gefasst wurde. Entsprechende Normen seien zu aktualisieren. Ebenfalls sei festzustellen, dass die Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG eine allgemeine Prüfung des Einzelfalls nach sich ziehe.

Ferner hat die Untere Immissionsschutzbehörde darauf hingewiesen, dass die textliche Festsetzung 9.3 in der Formulierung zu konkretisieren sei. Der nunmehr letzte Satz in der Festsetzung wurde zur Klarstellung ergänzt.

Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass nicht Ahorn, sondern Eschenahorn vom Schutz durch die Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) ausgenommen seien.

Die Abteilung Straßenverwaltung weist darauf hin, dass im Sinne einer Klarstellung der Begriff „Beleuchtungskabel“ in „Beleuchtungsanlage“ zu korrigieren sei, da dieser nicht nur Kabel, sondern auch Maste, Leuchten sowie Schaltschränke umfasse und im Zuge der straßenrechtlichen Einziehung und

Neuanlage des Fuß- und Radweges für die komplette Beleuchtungsanlage eine Regelung zu treffen sei. Des Weiteren sei nicht die EVH Netz GmbH, sondern die Stadt Halle Eigentümerin der Beleuchtungsanlage.

### **3.3.2 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Auswertung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ergab kein Erfordernis für die Änderung von Festsetzungen im Bebauungsplan.

### **3.3.3 Ergebnisse der Behördenbeteiligung**

Die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB geäußerten Anregungen führt zu keiner grundsätzlichen Änderung der Planungsziele des Bebauungsplanentwurfs.

Die Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB geäußerten Anregungen führt zu keiner grundsätzlichen Änderung der Planungsziele des Bebauungsplanentwurfs.

In den Bebauungsplanentwurf wurde die folgende Festsetzung aufgenommen:

Redaktionelle Ergänzung der Lärmpegelbereiche im LBP III außerhalb überbaubarer Flächen.

Die Begründung wurde, soweit bebauungsplanrelevant, um die im Rahmen der Behördenbeteiligung mitgeteilten Hinweise in folgenden Punkten ergänzt bzw. detailliert:

Die Informationen zur Tiefenlage von Telekommunikationslinien der Telekom wurden redaktionell ergänzt.

Die Änderungen, die durch das Gesetz zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung neu gefasst wurden, sind redaktionell angepasst worden.

Die Ausführungen zu Nr. 18.8 der Anlage 1 zum UVPG wurden redaktionell ergänzt.

Die Aussagen zur Baumschutzsatzung wurden dahingehend korrigiert, dass nicht Ahorn, sondern Eschenahorn vom Schutz durch die Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) ausgenommen sind.

Es erfolgte eine redaktionelle Klarstellung, dass der Begriff „Beleuchtungsanlage“ subsumierend für Kabel, Maste, Leuchten sowie Schaltschränke verwendet wird. Des Weiteren wurde klargestellt, dass die Stadt Halle Eigentümerin der Beleuchtungsanlage ist.

## **4. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Übergeordnete Planungen**

#### **4.1.1 Landes- und Regionalplanung**

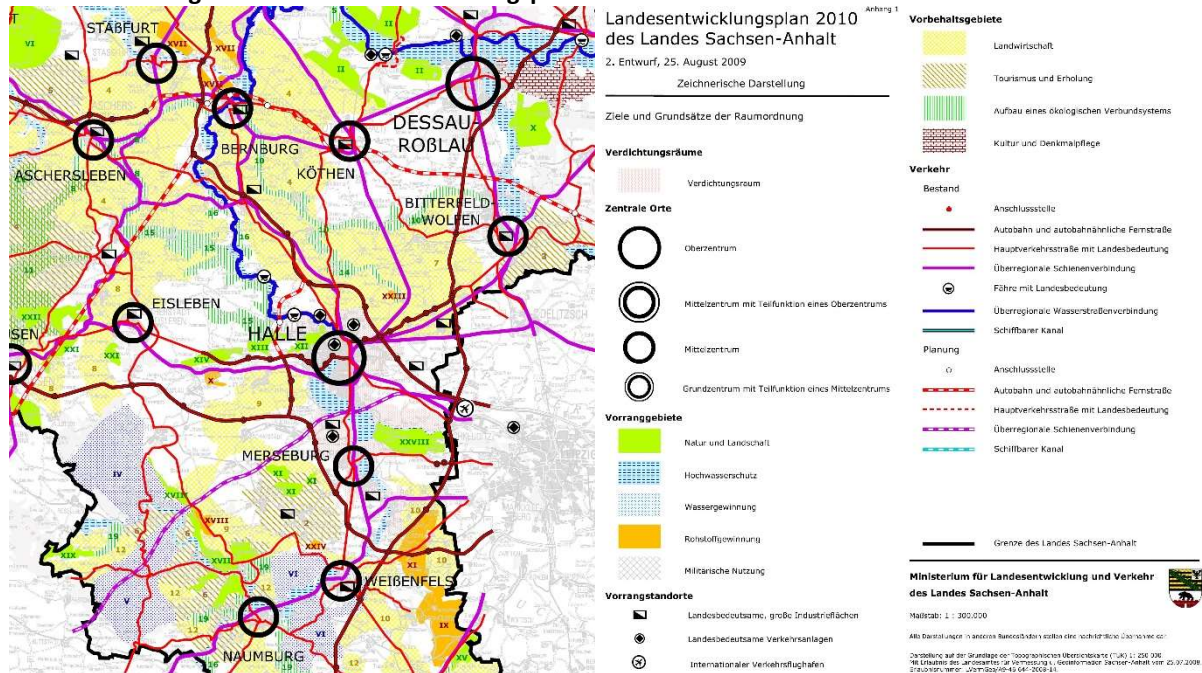
##### **Landesentwicklungsplan (LEP)**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele der Raumordnung des Landes Sachsen-Anhalt sind im Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt (LEP 2010) formuliert. Der LEP 2010 ist mit der Bekanntmachung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt vom 16. Februar 2011 (GVBl. LSA Nr. 6/2011) am 12. März 2011 in Kraft getreten. Der LEP 2010 stellt sich den veränderten Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalts, die geprägt sind durch die zukünftige demographische Entwicklung, den Klimawandel sowie die Globalisierung der Wirtschaft und das weitere Fortschreiten der europäischen Integration.



**Abb. 1 Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt**



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

Im LEP 2010 ist die Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum festgelegt. In Oberzentren sind generell alle oberzentralen Nutzungen innerhalb des Siedlungsbereichs grundsätzlich zulässig. Folglich ist die Entwicklung des innerstädtischen Standorts des BG Klinikums Bergmannstrost mit den Zielen der Landesplanung vereinbar. Durch die Planung wird das erforderliche Baurecht für die Erweiterung eines überregional bedeutsamen Klinikstandortes geschaffen und somit ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung der oberzentralen Funktion der Stadt Halle (Saale) geleistet.

**Regionaler Entwicklungsplan (REP Halle)**

Entsprechend § 2 Abs. 4 in Verbindung mit § 21 Landesentwicklungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 23. April 2015 (GVBl. LSA 2015 S. 170) nimmt die Regionale Planungsgesellschaft Halle (RPG Halle) für ihre Mitglieder (Burgenlandkreis, Saalekreis, Stadt Halle (Saale) sowie Landkreis Mansfeld-Südharz mit Lutherstadt Eisleben, Stadt Arnstein, Gerbstedt, Hettstedt und Mansfeld, Gemeinde Seegebiet Mansfelder Land und Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra) die Aufgabe der Regionalplanung wahr.

Der Regionale Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle (REP Halle) trat mit öffentlicher Bekanntmachung am 21. Dezember 2010 in Kraft (Amtsblatt des Landkreises Saalekreis Nr. 46/2010).

Die vorgegebenen Ziele der Raumordnung zur Landesentwicklung wurden – soweit sie für die Planungsregion zutreffen – übernommen und soweit erforderlich konkretisiert bzw. ergänzt. Sie gelten uneingeschränkt auch für die Regionalentwicklung. Grundlage bildet hierbei der ältere Landesentwicklungsplan Sachsen-Anhalt (LEP LSA) vom 23. August 1999, zuletzt geändert durch die 2. Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Landesentwicklungsplan vom 15. Juli 2007 (GVBl. LSA S. 214).

Gemäß der Überleitungsvorschrift des LEP 2010 gelten die Regionalen Entwicklungspläne für die Planungsregionen fort, soweit sie den mit der vorgenannten Verordnung festgelegten Zielen der Raumordnung nicht widersprechen. Durch die Vorgaben des LEP 2010 ergibt sich ein Fortschreibungsbedarf für einzelne Festsetzungen des REP Halle u.a. zur Freiraum- und Infrastruktur sowie beim Zentralen-

Orte-System zur Gewährleistung einer, den veränderten Rahmenbedingungen angepassten Entwicklung, in der Planungsregion. Die Regionale Planungsgemeinschaft Halle hat daher mit Beschluss-Nr. III/07-2012 beschlossen, den Regionalen Entwicklungsplan Halle fortzuschreiben und das entsprechende Planverfahren einzuleiten.

Gemäß Beschluss-Nr. 111/04-2014 der Regionalversammlung der RPG Halle erfolgt die Fortschreibung der Grundsätze und Ziele der Raumordnung des REP Halle entsprechend Kapitel 2: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungsstruktur des LEP 2010 im Sachlichen Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ für die Planungsregion Halle. Das Planverfahren wurde mit der Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsicht in den Amtsblättern der Zweckverbandsmitglieder, für den Burgenlandkreis in den Ausgaben der Mitteldeutschen Zeitung und im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt Nr. 6/2014 am 17. Juni 2014 gemäß § 7 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Sachsen-Anhalt (in Kraft bis 1. Juli 2015) eingeleitet.

Die RV der RPG Halle hat am 25.06.2019 mit Beschluss IV/16-2019 den Sachlichen Teilplan beschlossen sowie zur Genehmigung bei der obersten Landesentwicklungsbehörde auf der Grundlage von § 9 Abs. 3 Satz 2 LEntwG eingereicht. Der sachliche Teilplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung am 28. März 2020 in Kraft getreten.

Den Vorgaben der Raumordnung und der Landesplanung entgegenstehende Ziele der Planung liegen nicht vor.

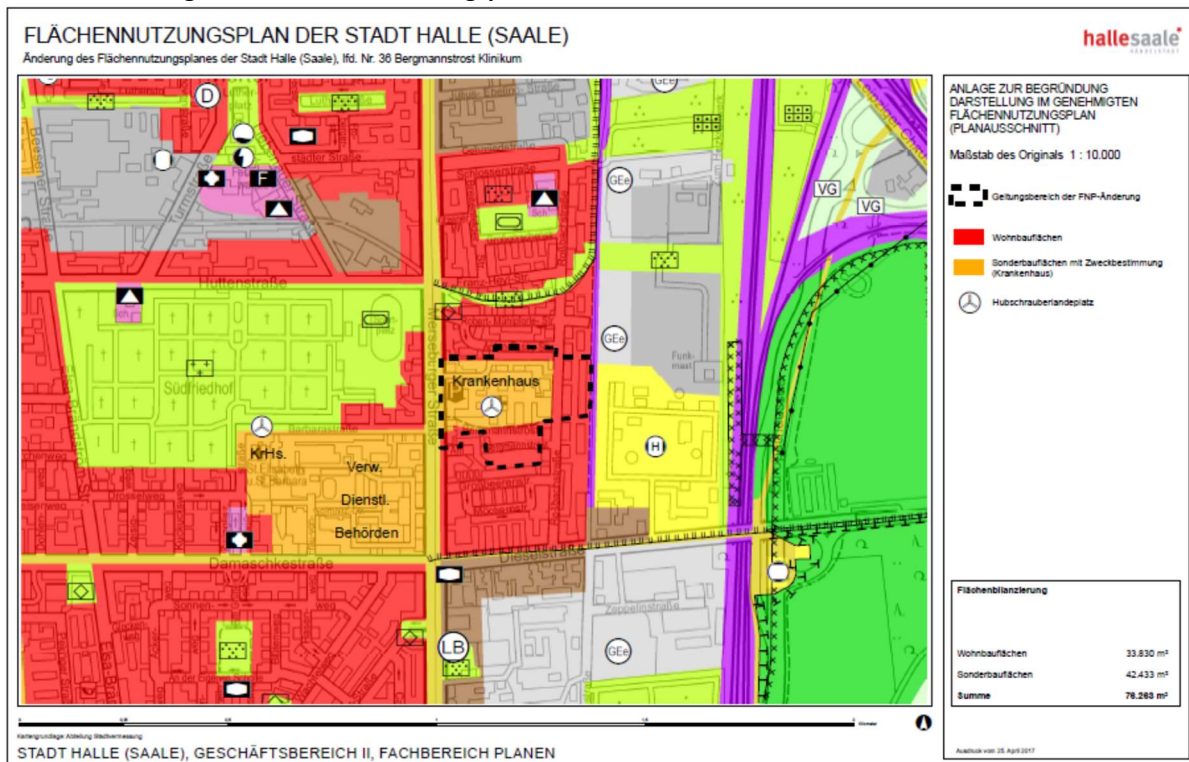
#### **4.1.2 Flächennutzungsplanung**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ist seit seiner Veröffentlichung am 10. September 1998 wirksam.

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Nach den Zielen des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale) sind von den ca. 7,7 Hektar im Eigentum des BG Klinikums Bergmannstrost befindlichen Grundstücksflächen ca. 4,8 Hektar als Sonderbaufläche der Zweckbestimmung Krankenhaus dargestellt. Die im Eigentum des Klinikums befindlichen Flächen östlich der Roßbachstraße, südlich der Anton-Russy-Straße sowie südlich des Klinikneubaus mit einer Gesamtflächengröße von 2,9 Hektar sind als Wohnbauflächen dargestellt.

Abb. 2 Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Stand 2017



Quelle: Stadt Halle (Saale), Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung.

Bei dem geplanten Erweiterungsvorhaben für das BG Klinikum Bergmannstrost handelt es sich aufgrund der maximal zulässigen Grundfläche von ca. 30.000 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksgröße von 7,7 Hektar gemäß § 3 UVPG in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG um ein UVP-pflichtiges bzw. vorprüfpflichtiges Vorhaben. Da der Bebauungsplan ein vorprüfpflichtiges Vorhaben vorbereitet, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nicht möglich, weil die Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 des BauGB ergeben hat, dass von dem Vorhaben voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ausgehen. Gemäß § 50 UVPG wird die Umweltprüfung durchgeführt.

Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, ob die Entwicklung des Bebauungsplans aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans nach dem Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Urteil des BVerwG vom 28. Februar 1975 - 4 C 74.72 erfolgen kann, bei dem keine Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplans erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan darf bei der Darstellung der Art der Bodennutzung nicht über die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung hinausgehen. Welche Darstellungen zu den Grundzügen der Art der Bodennutzung gehören, hängt aber nicht von dem Grad ihrer Bestimmtheit, sondern davon ab, ob sie den Bezug zur jeweiligen städtebaulichen Konzeption für das gesamte Gemeindegebiet wahren.

Vorliegend sollen 2,9 Hektar Wohnbaufläche in ein Sondergebiet umgewandelt werden, also eine erhebliche Erweiterung des Standortes. Bei dieser Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ist entscheidend, ob die städtebauliche Konzeption des Krankenhausstandortes für das gesamte Gemeindegebiet gewahrt bleibt. Die Prüfung geht davon aus, dass es keine Alternativstandorte

für das Krankenhaus gibt und nach der Leitfunktion des Flächennutzungsplans der vorhandene Standort gesichert und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten am Standort gewährleistet werden sollen. Eine Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans ist gegeben, wenn im vorliegenden Fall durch die Umwandlung einer 2,9 Hektar großen Wohnbaufläche in ein sonstiges Sondergebiet „Klinikum“ das qualitative und quantitative Gewicht der Bauflächen zueinander nicht so verschoben wird, dass die Planung der Grundkonzeption des Flächennutzungsplans widerspricht. Die Erweiterung des Sondergebiets mit einer Fläche von 4,8 Hektar um weitere 2,9 Hektar stellt im Verhältnis zur Größe der Stadt Halle (Saale) und den im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen zum Sondergebiet Klinikum keine Verschiebung des Gewichts der Bauflächen zueinander dar. Insofern ist der Bebauungsplan mit der geplanten Festsetzung als Sondergebiet der Zweckbestimmung Klinikum aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt und eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht erforderlich.

Die Entwicklung einer Sonderbaufläche steht jedoch unter dem Vorbehalt, dass die Anforderungen der Flächenzuordnung zugleich den Immissionsschutzanforderungen entsprechen. Dies wurde im Rahmen eines Immissionsschutzgutachtens geprüft.

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das Klinikum ist unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 BauGB und dessen Konkretisierung durch die Rechtsprechung des BVerwG als entwickelt anzusehen.

Die Grundzüge der durch den Flächennutzungsplan definierten Planung werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Die Grenzen zwischen unterschiedlichen Nutzungen im Flächennutzungsplan sind nicht parzellenscharf, sondern werden aufgrund des Maßstabs (M. 1:10.000) generalisiert dargestellt.

## **4.2 Sonstige Planungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB, §§ 136 bis 179 BauGB)**

### **4.2.1 Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan sowie sonstige Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und Nr. 11 BauGB)**

#### **Landschaftsplan / Landschaftsrahmenplan**

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) (LRP) wurde im Jahr 1997 erstmals beschlossen. Die Flächen innerhalb des Plangebiets sind im Landschaftsrahmenplan als „Bebautes Gebiet / Wohn-, gemischte Sonderflächen und -gebiete“ dargestellt. Der Bereich nördlich des Klinikneubaus ist als „Freifläche allgemein“, der östliche Gebäudeabschnitt des Klinikneubaus als Fläche mit „Allgemeinen Anforderungen an Industrie und Gewerbe“ dargestellt. Als Konflikt wird im Landschaftsrahmenplan der hohe Versiegelungsgrad thematisiert, der für das Krankenhaus und die angrenzenden Wohngebiete mit 40 % bzw. bis zu 60 % angegeben ist (vgl. hierzu Kap. II.1.2.3).

Bestandteil der ersten Teilfortschreibung des LRP von 2013 sind insbesondere veränderte Naturräume, Schutzgebietsausweisungen und aktuelle Kartierungsergebnisse.

#### **Luftreinhalteplan**

Im Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Halle vom 31. Mai 2011 wird festgestellt, dass in verschiedenen Untersuchungen und Gutachten nachgewiesen wird, dass im Stadtgebiet Halle (Saale) und insbesondere an den Messstationen Paracelsusstraße und Merseburger Straße der lokale Straßenverkehr der Hauptverursacher der NO<sub>2</sub>-Schadstoffbelastung ist.

Die übrigen Quellen (Industrie, Gewerbe, Haushalte, Schienenverkehr) haben eine untergeordnete Bedeutung und tragen zur allgemeinen städtischen Hintergrundbelastung bei. Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Vollzugs werden gegenüber den Emittentengruppen Industrie und Kleinfeuerungsanlagen insbesondere anlagenbezogene Maßnahmen zur Emissionsminderung (z.B. 1. BImSchV, 13. BImSchV, 17. BImSchV und TA Luft) umgesetzt und auf diese Weise die Hintergrundbelastung beeinflusst.

### **Lärmaktionsplan**

Auf der Basis der Umgebungslärmrichtlinie der Europäischen Union wurde im Auftrag der Stadt Halle (Saale) ein Lärmaktionsplan erarbeitet.

Der Lärmaktionsplan der 1. Stufe vom Dezember 2008 beinhaltet Maßnahmen zur Senkung der Lärmbelastung auf Straßen mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von mehr als 16.000 Kfz pro Tag sowie für Hauptbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von über 60.000 Zugfahrten pro Jahr. Für die Merseburger Straße werden im Lärmaktionsplan folgende straßenbezogenen Maßnahmen empfohlen:

- Förderung des Radverkehrs
- Verkehrsflächenreduzierung
- Fahrbahnsanierung
- Fahrverbot für Lkw-Verkehr
- LSA-Koordinierung
- Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h nachts

Die o. g. Maßnahmen werden derzeit im Rahmen des Stadtbahnprogramms weitestgehend umgesetzt. Im Zuge der Umbaumaßnahmen werden die Verkehrsanlagen neu errichtet und soweit umsetzbar erfolgt auch eine LSA-Koordinierung. Das Fahrverbot für den Lkw-Verkehr und die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h nachts unterliegen dem Zustimmungsvorbehalt des Landesverwaltungsamtes des Landes Sachsen-Anhalt (Obere Verkehrsbehörde).

Der Lärmaktionsplan der 2. Stufe ist eine Fortschreibung des Lärmaktionsplanes von 2008 und basiert auf einer Lärmkartierung von 2012. Als Inhaltsschwerpunkte sind der Straßen- und Straßenbahnverkehr und die von diesen ausgehenden Lärmemissionen benannt. Die Kartierung des Straßenverkehrs umfasst Hauptverkehrsstraßen mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke (DTV) von mehr als 8.200 Kfz pro Tag sowie die des Gesamtstraßennetzes mit dem Ziel einer möglichst vollständigen Erfassung auch der untergeordneten Nebenstraßen. Für den Straßenbahnverkehrslärm werden die Strecken aller Straßenbahnlinien der Stadt Halle (Saale) kartiert. Darüber hinaus wird der Flugverkehrslärm des Flughafens Leipzig/Halle kartiert.

Es werden Bereiche mit einer hohen Lärmbelastung und hohen Lärmbetroffenheiten identifiziert sowie mögliche Maßnahmen zur Lärminderung aufgezeigt.

Die Merseburger Straße wird auf dem Abschnitt zwischen Raffineriestraße und Beerenweg dem Maßnahmenbereich der 1. Priorität zugeordnet und als konkrete Maßnahme eine Fahrbahnsanierung in beiden Fahrtrichtungen mit lärminderndem Fahrbahnbelag empfohlen.

Die Lärmaktionsplanung der 3. Stufe von 2019 stellt eine weitere gemäß 47c BImSchG erforderliche Prüfung und Überarbeitung der Lärmkarten dar. Maßnahmen für den Bereich des Plangebiets oder dessen unmittelbare Umgebung werden nicht aufgeführt.

### **Nachtschutzgebiete für Fluglärm**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Nachtschutzgebiets für Fluglärm, wie dies im Planfeststellungsbeschluss vom 4. November 2004 für den Ausbau des Verkehrsflughafen Leipzig/Halle, Start-/Landebahn Süd mit Vorfeld und in dessen 7. Änderung vom 17. September 2009 festgelegt wurde.

### **Siedlungsbeschränkungsgebiete für Fluglärm**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Siedlungsbeschränkungsgebiets für Fluglärm gemäß Regionalem Entwicklungsplan für die Planungsregion Halle.

## **4.2.2 Verkehrspolitisches Leitbild / Stadtmobilitätsplan (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)**

Mit Beschluss vom 8. Januar 1997 hat der Stadtrat das Verkehrspolitische Leitbild beschlossen. In dem Leitbild werden die allgemeinen Ziele der Verkehrsentwicklung wie die Qualitätsverbesserung der Verkehrsinfrastruktur und die tendenzielle Verbesserung des Umweltverbundes sowie Maßnahmen zu deren Umsetzung benannt.

Für das Umfeld des Plangebiets wird in der Karte „Motorisierter Individualverkehr (MIV) Straßennetz“ die Merseburger Straße (B 91) im Bestand als „Hauptverkehrsstraße / Ortsdurchfahrt von Bundesstraßen“ und die Dieselstraße als „Verkehrsstraße“ dargestellt. Die als Planung dargestellte Osttangente östlich des Plangebiets zwischen Merseburger Straße und Berliner Chaussee (B 100), die u.a. eine Umfahrungsmöglichkeit innerstädtischer Straßenabschnitte und Knotenpunkte bieten soll, wurde mittlerweile realisiert („Europachaussee“).

In der Karte „Öffentlicher Personennahverkehr Schienennetz“ ist in der Dieselstraße eine „Trassenfreihaltung“ (Planung) für die Straßenbahn vorgesehen. Entlang der Merseburger Straße wird im Bestand „Straßenbahn“ dargestellt (vgl. hierzu Kap. I.5.3.2).

Im Stadtmobilitätsplan von 2018 (Beschluss Nr. VI/2018/03827) sind allgemeine Leitlinien für eine gute Erreichbarkeit und leistungsfähige Netzstruktur, eine nachhaltige urbane Mobilität und einen attraktiven ÖPNV in einem starken Umweltverbund festgeschrieben. Der Stadtmobilitätsplan nennt aber keine projekt-, straßen- oder stadtteilbezogenen Ziele. Dementsprechend bieten die Leitlinien nur einen allgemeingültigen Rahmen für jede Entwicklung in der Stadt Halle (Saale), unabhängig von der Bauleitplanung.

## **4.2.3 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)**

Für die Stadt Halle (Saale) wurde am 25. Oktober 2017 das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Halle (Saale) 2025 beschlossen (Beschluss Nr. VI/2017/03185). Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist eine sonstige städtebauliche Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB). Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen, es ist damit bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen. Das Konzept dokumentiert die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt und konkretisiert die städtebaulichen Ziele.

Im Räumlichen Leitbild der Stadt Halle (Saale) wird das Plangebiet dem Teilraum Innere Stadt zugeordnet. Für den Bereich der Merseburger Straße ist der Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und attraktiver ÖPNV“ von Relevanz. Demnach sollen hier für den Radverkehr attraktive, durchgängig befahrbare Routen geschaffen werden. Einen wichtigen weiteren Impuls liefert das Stadtbahnprogramm, das die Ertüchtigung der ÖPNV-Trassen zum Inhalt hat. Durch den barrierefreien Ausbau der Haltestellen werde den Belangen von Familien und mobilitätseingeschränkten

Menschen Rechnung getragen. Die Straßenbahn soll weiter gestärkt und ihre Attraktivität für Kurzstrecken erhöht werden.

#### **4.2.4 Einzelhandels- und Zentrenkonzept (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)**

Die Stadt Halle (Saale) hat am 30. Oktober 2013 zur Steuerung der Zentrenstruktur und Einzelhandelsentwicklung das Einzelhandels- und Zentrenkonzept beschlossen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 27. Mai 2015 geändert, um das Nahversorgungszentrum Ammendorf an der Merseburger Straße als weiteren zentralen Versorgungsbereich aufzunehmen. Eine 2. Änderung erfolgte im Zusammenhang mit dem Feststellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Saale), lfd. Nr. 30 „Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel Dieselstraße“. Darin wurde dem Standort Dieselstraße die Funktion eines Sonderstandortes SB-Warenhaus zugewiesen. Am 28. Oktober 2020 wurde die Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes durch den Stadtrat beschlossen (Beschlussvorlage-Nr. VII/2019/00059).

Gemäß den Grundsätzen der Einzelhandelsentwicklung, die im Einzelhandels- und Zentrenkonzept niedergelegt sind, sollen in Nahversorgungszentren schwerpunktmäßig Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment angesiedelt werden.

Als Entwicklungsziel für die Nahversorgung wird die Gewährleistung eines wohnungsnahen sowie möglichst flächendeckenden Nahversorgungsangebotes aufgeführt.

Voraussetzung für die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Kernsortiment mit mehr als 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ist die Lage innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs.

Da das Plangebiet nicht innerhalb eines zentralen Versorgungsbereichs liegt, werden zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche und der Nahversorgung Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet weitgehend ausgeschlossen. Die Versorgungsfunktion der im Plangebiet zulässigen Läden wird auf die Behandelten, Gäste und Bediensteten beschränkt.

### **4.3 Planungsrechtliche Bestandssituation und deren Auswirkungen, Wechselwirkung mit der Umgebung**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des unbeplanten Innenbereichs. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher ausschließlich nach § 34 BauGB. Dies gilt auch für die nähere Umgebung des Plangebiets. Rechtsverbindliche Bebauungspläne liegen nicht vor.

In einer Entfernung von ca. 600 m in südlicher Richtung liegt der rechtsverbindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 177 „Sondergebiet SB-Warenhaus Dieselstraße“. Das Plangebiet befindet sich südlich der Dieselstraße zwischen Merseburger Straße und Europachaussee. Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines SB-Warenhauses mit einer Gesamtverkaufsfläche von knapp 10.000 m<sup>2</sup>. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans erfolgte am 27. März 2019 (Vorlage Nr. VI/2018/04652).

Der Bebauungsplan Nr. 168 „Gewerbegebiet südlich der Dieselstraße“ befindet sich aktuell in Aufstellung. Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 177 an und erstreckt sich bis zur Merseburger Straße. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung innerstädtischer Gewerbe-

flächen zur Ansiedlung von Dienstleistungen, produzierendem Gewerbe und Handwerk sowie von Einzelhandelsnutzungen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14. Dezember 2016 (Vorlage Nr. VI/2016/02273) gefasst. Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 1. Dezember 2020 bis zum 21. Dezember 2020 durchgeführt.

## 5. Städtebauliche Bestandssituation

### 5.1 Eigentumsverhältnisse

Die im Plangeltungsbereich liegenden Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Die Straßenverkehrsflächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale).

### 5.2 Vorhandene Nutzung und Bebauung, soziale Infrastruktur

Der heutige Klinikstandort auf dem Grundstück Merseburger Straße 165 ist eine bauliche Komposition aus dem historischen Gebäudekomplex mit repräsentativer Ausrichtung zur Merseburger Straße sowie einem ungleich größer dimensionierten östlich anschließenden Neubaubereich, der sich bis hin zur Roßbachstraße erstreckt (siehe Abbildung 3).

Das 1893/1894 entlang der Merseburger Straße errichtete drei- bis viergeschossige ehemalige Gensungshaus (Haus 1) sowie die unmittelbar angrenzenden dreigeschossigen Gebäude (Häuser 2 und 4) stehen unter Denkmalschutz.

Die Schutzbegründung gemäß Denkmalverzeichnis lautet:

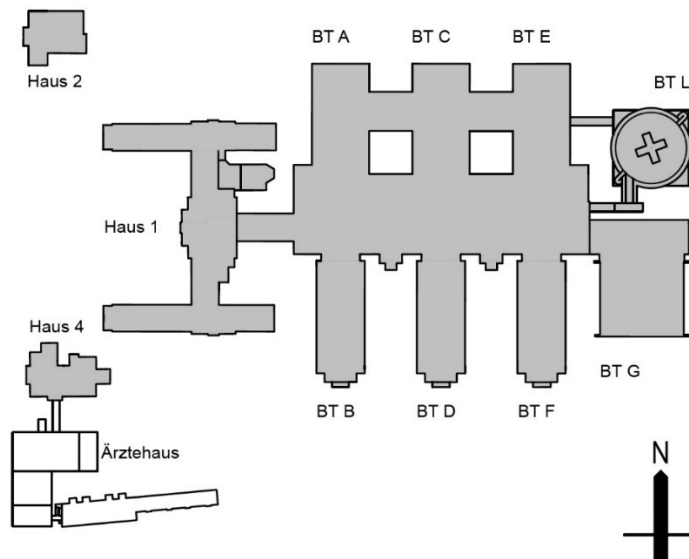
*Krankenhaus Bergmannstrost. Ursprünglich für die Knappschaftsberufsgenossenschaft 1893/94 errichteter Krankenhauskomplex. Die Initiative für den Bau des damaligen Hospitals ging von dem Bergassessor Bernhard Leopold aus. Die symmetrische Anlage bestehend aus dem dreigeschossigen, mittig gelegenen von der Straße zurückversetztem gelben Ziegelbau über H-förmigem Grundriss, der sich zur Merseburger Straße als Dreiflügelanlage darstellt. Der Mittelrisalit mit großen Rundbogenfenstern, die Seitenrisalite mit Spitzgiebeln. Ornamentales Ziegelmauerwerk. Segmentbogenfenster. Schieferdeckung. Beidseitig direkt an der Straße zwei Beamtenhäuser ebenfalls mit Schieferdeckung. Architekt Karl Göhring.*

In dem historischen Haupthaus sind heute die Patientenaufnahme, Neurologie und Neurochirurgie, Pflegebereiche und Früh-Reha sowie der Klinische Arztendienst untergebracht. In dem nördlichen Beamtenhaus befand sich die Rettungswache, deren Umzug in einen Neubau auf dem nördlichen Klinikgelände erfolgt ist. Nachnutzung der Flächen erfolgt durch die klinikinterne Verwaltung. Das ehemalige Beamtenhaus südlich des Haupthauses wurde von 2014 bis 2017 saniert und ist ebenfalls durch die klinikinterne Verwaltung genutzt.

Das historische Haupthaus ist durch einen zweigeschossigen Verbindungstrakt mit dem Neubaubereich des Klinikums verbunden, der 1997 in Betrieb genommen wurde. Die darin untergebrachten Einzelkliniken und Verbindungsgebäude weisen eine nach Bedarf und Funktion angepasste unterschiedliche Höhe und Geschossigkeit auf. Der Neubaukomplex lässt sich als eine kammartige Gebäudestruktur beschreiben, die sich aus einem Mitteltrakt sowie insgesamt 6 Seitentrakten (Bauteile BT A – BT F) zusammensetzt. Die 3 nördlichen Seitentrakte (BT A, BT C und BT E) sind durch dreigeschossige Verbindungsbauten baulich verbunden, sodass sich hier zwei kleine Höfe ergeben. An der Ostseite des Neubaukomplexes schließt eine Sporthalle (BT G) und der Hubschrauberlandeplatz (BT L) an.



Abb. 3 Übersichtsplan Klinikgebäude



Quelle: Verein für Berufsgenossenschaftliche Heilbehandlung Halle e. V.

Im Südwesten des Plangebiets befinden sich innerhalb der Blockrandbebauung an der Merseburger Straße und der Straße „Am Bergmannstrost“ ein zwei- bis viergeschossiges Ärztehaus sowie zwei dreigeschossige Wohnhäuser, in denen Rehapatienten untergebracht sind. Die Bebauung befindet sich ebenfalls auf dem Hauptgrundstück Merseburger Straße 165.

Die daran angrenzenden Wohngebäude nördlich der Straße „Am Bergmannstrost“ und die über der Straße errichtete Torhausbebauung („Am Bergmannstrost“ 3-8, 22-25) sind nicht mehr Bestandteil des Klinikgrundstücks. Auf eine Einbeziehung der Grundstücke wurde verzichtet.

Südöstlich des Klinikums befinden sich entlang der Roßbachstraße zwei jeweils dreigeschossige Wohnzeilen.

Auf der Ostseite der Roßbachstraße befinden sich in Höhe des Klinikneubaus zwei Wohnzeilen mit drei und fünf Geschossen, die u.a. auch der Unterbringung von Personen während ihrer Reha-Behandlungen durch das Klinikum dienen. Östlich der Bebauung befinden sich Sammelgaragen.

## 5.3 Verkehrsinfrastruktur und Erschließung

### 5.3.1 Motorisierter Individualverkehr

Das Klinikgrundstück ist über die Merseburger Straße und die Roßbachstraße für den motorisierten Individualverkehr (MIV) sowie für Rettungs- und Lieferfahrzeuge erschlossen. Die Hauptzufahrten an der Merseburger Straße und der Roßbachstraße im Norden des Plangebiets sind durch eine interne Zufahrtsstraße miteinander verbunden. Aufgrund der Lage der Tiefgarage an der Merseburger Straße liegt der Anteil des MIV, der über die Merseburger Straße erschlossen wird, bei ca. 90 Prozent (Quelle: Verkehrstechnische Untersuchung).

Südlich des Klinikneubaus verläuft die Straße „Am Bergmannstrost“. Sie dient der verkehrlichen Erschließung der Sammelstellplätze auf der rückwärtigen Seite der Wohnhäuser Roßbachstraße 60-63 sowie der Wohnbebauung südwestlich des Klinikareals (Straße „Am Bergmannstrost“ 1-8, 22-33). Die Straße „Am Bergmannstrost“ ist ausschließlich von der Roßbachstraße aus befahrbar. Im westlichen

Abschnitt sind nördlich der Fahrbahn öffentliche Parkplätze angelegt (Schrägparken). Eine verkehrliche Anbindung an die Merseburger Straße besteht nicht.

Die Stellplätze für das Personal und Gäste des Klinikums sind zum Großteil in einer Tiefgarage untergebracht. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich an der Merseburger Straße unmittelbar südlich der ehemaligen Rettungswache. Weitere Stellplätze für die Belegschaft des Klinikums befinden sich nördlich des Klinikneubaus entlang der Notaufnahme. Diese sind ebenfalls über eine Zufahrt an der Roßbachstraße erschlossen.

Die Wohnbebauung östlich der Roßbachstraße (Roßbachstraße 22-23, 32-35) ist über zwei Zufahrten von der Roßbachstraße erschlossen. Für die dortigen Bewohnerinnen und Bewohner stehen im rückwärtigen Bereich Sammelgaragen zur Verfügung, welche durch einen geplanten Neubau eines Parkhauses im Jahr 2022 abgelöst werden.

### **5.3.2 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist gut durch den öffentlichen Personennahverkehr erschlossen. Unmittelbar vor dem Haupteingang an der Merseburger Straße befindet sich ein Haltepunkt der Straßenbahnlinien 2 (Endhaltepunkte Südstadt, Veszpemer Straße und Soltauer Straße) und 5 (Endhaltepunkte Kröllwitz und Bad Dürrenberg bzw. Ammendorf). Die Fahrzeit zum Hauptbahnhof Halle beträgt ca. 6 Minuten.

Unmittelbar vor dem Haupteingang an der Merseburger Straße befindet sich ein Haltepunkt der Buslinien 26 (Endhaltepunkte Diesterwegstraße und S-Bahnhof Halle Messe) und 43 (Endhaltepunkte Damaschkestraße und Büschdorf). Im Zuge des Stadtbahnprogrammes ist ein Umbau der Merseburger Straße vorgesehen. In diesem Zusammenhang erfolgt zwischen den Fahrbahnen der Neubau der Straßenbahnhaltestelle, der eine östliche Verlegung der Bushaltestelle sowie ein Verschwenken des Geh- und Radweges bedingt. Hierdurch werden Teilflächen des Grundstücks Merseburger Straße 165 in Anspruch genommen. Eine Flächensicherung erfolgt durch geeignete Regelungen (Dienstbarkeiten bzw. Baulasten) außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.

### **5.3.3 Fuß- und Radverkehr**

In der Merseburger Straße sind beidseitige Fuß- und Radwege vorhanden. Im Rahmen des Stadtbahnprogramms wird eine Erneuerung der Beläge und Wegemarkierungen vorgenommen, durch die sich die Erschließungsqualität für den Fuß- und Radverkehr insgesamt erhöhen wird.

Entlang der Roßbachstraße und der Straße „Am Bergmannstrost“ befinden sich beidseitig Gehwege. Der Radverkehr wird hier gemeinsam mit dem MIV auf der Fahrbahn geführt.

Nach der geplanten straßenrechtlichen Entwidmung der Straße „Am Bergmannstrost“ für den Bereich zwischen Roßbachstraße und den Wohnhäusern „Am Bergmannstrost“ Nr. 7-25 wird dieser Abschnitt nur noch der Erschließung für den Fuß- und Radverkehr dienen. Zur Sicherung dieser Zielstellung erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung einer Fläche, die mit einem Geh- und Fahrrecht für den Fuß- und Radverkehr zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist.

### **5.3.4 Flugverkehr**

Im Bereich des Klinikneubaus befinden sich zwei Hubschrauberlandeplätze, deren Genehmigung im Rahmen eines eigenständigen luftverkehrsrechtlichen Verfahrens gemäß § 6 LuftVG erfolgte.

## **5.4 Sonstige technische Infrastruktur**

Die für die technische Erschließung des Plangebiets erforderliche Infrastruktur ist in der Merseburger Straße und der Roßbachstraße vorhanden.

Das Klinikum ist an das Fernwärmenetz angeschlossen. Der Hausanschluss der Fernwärme befindet sich in einem Technikraum am Ostende des Neubaubereichs. Die von dort in Richtung Roßbachstraße führenden Fernwärmeleitungen (2x Kunststoffmantelrohr/KMR bzw. 2x Casaflexleitung/CFL) verlaufen unterirdisch über einen Korridor zwischen dem Bauteil L und der Turnhalle.

Die Klinik Bergmannstrost verfügt über eine Kälteleitung (FKW).

In der Straße „Am Bergmannstrost“ befinden sich Medien, die im Zuge der straßenrechtlichen Einziehung und der Neuanlage des Fuß- und Radweges umverlegt werden müssen. Hierbei handelt es sich im Einzelnen um eine Trinkwasserleitung DN 125 und einen Mischwasserkanal DN 550 der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS), Stromleitungen, Gasniederdruckleitungen und Beleuchtungsanlagen der Stadt Halle sowie Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom. Die vorhandenen unterirdischen Telekommunikationslinien liegen in einer Tiefe von 0,4 bis 1,0 Meter. Mit einer geringeren Tiefenlage muss gerechnet werden, wenn die Überdeckung nachträglich verändert wurde oder andere Anlagen gekreuzt werden. Genaue Trassen und Tiefenlagen sind ggf. durch Querschläge vor Ort zu ermitteln. Telekommunikationslinien können mit Warnschutz versehen sein, jedoch ist das nicht zwingend.

## 5.5 Natur und Landschaft/natürliche Gegebenheiten

### *Naturräumliche Einordnung*

Die Stadt Halle (Saale) liegt im Bereich der Landschaften „Unteres Saaletal“, „Halle-Naumburger Saaletal“, „Östliches Harzvorland“ und „Hallesches Ackerland“. Der Charakter dieser Landschaften ist jedoch innerhalb des Stadtgebiets nicht mehr wahrnehmbar, dies gilt vor allem für die dicht besiedelten Stadtbereiche. Im Landschaftsprogramm wird daher das Stadtgebiet dem gesonderten Landschaftstyp Stadtlandschaft zugerechnet.

Der Stadtteil Damaschkestraße zählt zu den dicht besiedelten Bereichen der Stadt Halle (Saale). Das Plangebiet und sein Umfeld wurden bereits seit Ende des 19. Jahrhunderts durch den Klinikstandort geprägt. Ursprünglich vorhandene Freiflächen wurden aufgrund der baulichen Erweiterungen – insbesondere im Zuge der Errichtung des Klinikneubaus Ende der 1990er Jahre – überformt. Die natürlichen Ausstattungselemente der vormaligen Landschaften sind heute nicht mehr vorhanden. Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung des Umweltzustandes erfolgt im Kapitel II.2.1 des Umweltberichts.

### *Pflanzen und Tiere*

Der gesamte Geltungsbereich ist anthropogen geprägt. Die gegenwärtige Situation ist durch die jeweilige Nutzung geprägt. Eine naturnahe Vegetation kommt nicht vor, die Vegetationsbestände setzen sich aus gärtnerisch angelegten bzw. gestalteten Zierarten zusammen (vgl. hierzu Kap. II.2.1.2.2).

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

Im Zuge der Errichtung des Klinikneubaus wurden umfangreiche Baumpflanzungen an den Stellplätzen, im Eingangsbereich sowie entlang des südlich des Klinikgeländes verlaufenden Weges vorgenommen. In den einzelnen Hofbereichen dominiert gestalterisch jeweils eine Baumart. In den Randbereichen, auf dem südlichen Klinikgelände sowie im Bereich der ehemaligen Rettungswache sind vereinzelt Altbäume zu finden (vgl. hierzu Kap. II.2.1.2.2.).

Im Plangebiet wurden mehrere Brutvogelarten erfasst, darunter neun im Gebiet brütende Arten und neun Nahrungsgäste. Die Brutvogelarten sind mit insgesamt 21 Revierpaaren im Geltungsbereich vertreten. Alle Vogelarten gehören unabhängig von ihrem Gefährdungsgrad zu den besonders geschützten Tierarten nach Bundesnaturschutzgesetz. Dem besonderen Schutz der Bundesartenschutzverordnung unterliegt keine der hier festgestellten Vogelarten. Nach Rote Liste Deutschland und des Landes Sachsen-Anhalt steht der Haussperling auf der Vorwarnliste. Deutschlandweit gilt der Star als gefährdet (vgl. hierzu Kap. II.2.1.2.1).

Für die Zauneidechse konnte kein direkter Nachweis erbracht werden. Allerdings gibt es im Geltungsbereich zwei Flächen, die als potenzielles Habitat für die Zauneidechse möglich wären, die mittlerweile jedoch weitgehend beräumt wurden (vgl. hierzu Kap. II.2.1.2.1).

#### *Klima/Luft*

Die Stadt Halle (Saale) liegt großräumig betrachtet im „Mitteldeutschen Trockengebiet“. Klimatisch wirksam ist insbesondere die Regenschattenwirkung des Harzes, sodass sich semiaride klimatische Verhältnisse ausbilden. Die Stadt Halle (Saale) gehört zu den niederschlagsärmeren Gebieten in Deutschland.

Die Temperaturen zeigen eine klimatische Übergangstellung zwischen dem niederschlagsarmen Leegebiet des Harzes und dem niederschlagsreicheren kontinental geprägten Binnenlandklima der Leipziger Tieflandsbucht (vgl. hierzu Kap. II.2.1.2.8).

Lufthygienische Belastungen im Plangebiet ergeben sich insbesondere durch den Verkehr. Sie gehen von der direkt am Geltungsbereich entlangführenden Bundesstraße 91 (Merseburger Straße) aus (vgl. hierzu Kap. II.2.1.2.8). Als Maßnahme des Luftreinhalteplanes wurde für die Altstadt die Umweltzone eingeführt, die in ca. 2 km Entfernung nördlich des Geltungsbereiches beginnt.

#### *Wasser*

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auch in der näheren Umgebung gibt es weder Stand- noch Fließgewässer.

Der Geltungsbereich liegt im Einflussbereich eines tertiären und pleistozänen Grundwasserleiterkomplexes. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 5 m im Osten und 10 m am westlichen Rand. Mit einem Anteil von > 80 % bindiger Bildungen im Lockergestein ist die Verschmutzungswahrscheinlichkeit gering und das Grundwasser kann als geschützt angesehen werden. (vgl. hierzu Kap. II.2.1.2.7). Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebiets bzw. eines überschwemmungsgefährdeten Bereichs. Auch in den Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt liegt der Geltungsbereich außerhalb der Gefahrengebiete der Saale und der Reide.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

#### *Topografie*

Die Höhen innerhalb des Plangebiets liegen zwischen 106,88 m ü. NHN (im System DHHN2016) im Osten und 111,00 m ü. NHN im Westen. Die Höhe der östlichen Zufahrt des Hauptgeländes liegt bei 108,66 m ü. NHN, die der westlichen Zufahrt bei 110,8 m ü. NHN. Im Bereich der nördlichen Hofflächen des Klinikneubaus erfolgt eine Absenkung des Geländes auf bis zu 105,54 m ü. NHN.

### *Boden/Baugrund/Altlasten*

Das Plangebiet ist naturräumlich der Landschaftseinheit „Hallesches Ackerland“ zuzuordnen. Verbreitet sind quartäre Sedimente der elsterkaltzeitlichen Grundmoränen und die Ablagerungen der Saalekaltzeit. Geomorphologisch wirksam war der letzte saalekaltzeitliche Gletschervorstoß. Landschaftsprägend sind als periglaziale Bildungen Löss und Sandlöss der Weichseleiszeit, die in einer Mächtigkeit von 1 – 2 m den Raum flächendeckend überziehen.

Die Geologie des Plangebiets wird natürlicherweise geprägt durch lehmige bzw. sandige saalezeitliche Geschiebemergel. Typische Merkmale und Eigenschaften der Landschaft werden durch die Stadtlandschaft überlagert.

Die Bodenkarte (LAGB 2015) stellt für den Geltungsbereich und seine Umgebung Bodengesellschaften der größeren Städte und Siedlungsräume (urbane Bodengesellschaften) dar. Bei den Siedlungsböden über lehmigen Hochflächenbildungen (Löss, Geschiebemergel, tertiärer Ton) handelt es sich nicht um natürliche Gesellschaften (vgl. hierzu Kap. II.2.1.2.6).

Hinweise zu Bodenbelastungen liegen nach derzeitigem Kenntnisstand für die Fläche des Klinikkomplexes nicht vor.

### *Landschaftsbild/Erholung*

Bestimmend für das Landschaftsbild im Plangebiet ist der denkmalgeschützte, historische Gebäudekomplex des Klinikums einschließlich der vorgelagerten Freifläche am Haupteingang in der Merseburger Straße. Auf dem Gelände des Klinikums befinden sich weitere ebenfalls optisch ansprechende Freiflächen.

Der Baumbestand setzt sich vor allem aus mittelalten bis jungen Baumpflanzungen zusammen. Vereinzelt ist Altbaumbestand ohne besonderen landschaftsästhetischen Wert vorhanden.

In einem überwiegend kleinteilig von Bebauung geprägten Siedlungsbereich stellt die zusammenhängende, große Zierrasenfläche entlang der Straße „Am Bergmannstrost“ eine optische Ausnahme dar.

Bestimmend für das gegenwärtige Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets sind die Merseburger Straße als stark befahrene Bundesstraße sowie das östlich liegende Gewerbegebiet, von dem einzelne Gebäude, eine Antennenanlage und ein Schornstein weithin sichtbar sind (vgl. hierzu Kap. II.2.1.2.10).

Die vorhandenen Freiflächen auf dem Klinikgelände übernehmen eine Erholungsfunktion im Zusammenhang mit der privaten Kliniknutzung.

Die Straße „Am Bergmannstrost“ wird im Zuge der Süderweiterung des Klinikgebäudes entwidmet werden. Eine öffentliche Durchwegung des südlichen Klinikgeländes für den Fuß- und Radverkehr soll jedoch weiterhin ermöglicht werden.

## **5.6 Zusammenfassung der zu berücksichtigenden Gegebenheiten**

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich in Privatbesitz. Der vorhandene bauliche Bestand ist im Wesentlichen durch den Gebäudekomplex des Klinikums einschließlich des denkmalgeschützten ehemaligen Genesungshauses, die ehemalige Rettungswache, ein Ärztehaus sowie durch mehrere Wohngebäude (Blockrand und Zeilenbau), die teilweise auch dem Reha-Aufenthalt dienen, geprägt. Das Plangebiet ist ausreichend verkehrstechnisch sowie durch Anlagen der technischen Infrastruktur erschlossen.

Im Bebauungsplan sind insbesondere die durch die Planung erzeugten Immissionskonflikte in dem durch Verkehr- und Gewerbelärm vorbelasteten Gebiet zu bewältigen und entsprechende Vorkehrungen auch für das Klinikum als schutzwürdige Nutzung selbst zu treffen.

## 6. Planungskonzept

### 6.1 Erweiterungskonzept

Die BG Klinikum Bergmannstrost Halle gGmbH plant eine umfangreiche Erweiterung des Klinikums sowohl im stationären als auch im rehabilitativen Bereich sowie einen Neubau der Rettungswache und eines Parkhauses. Für die einzelnen Funktionsbereiche ergibt sich folgender Erweiterungsbedarf:

Intensivpflege und Intermediat-Care (ICU/IMC): zusätzliche 12 Betten in geschleuster Einbettzimmerqualität

Verbesserung der Versorgungsqualität der Behandelten in der Frühreha: weitere 40 Betten

Komplexe Stationäre Rehabilitation (KSR): 30 zusätzliche Betten einschließlich Therapiebereiche

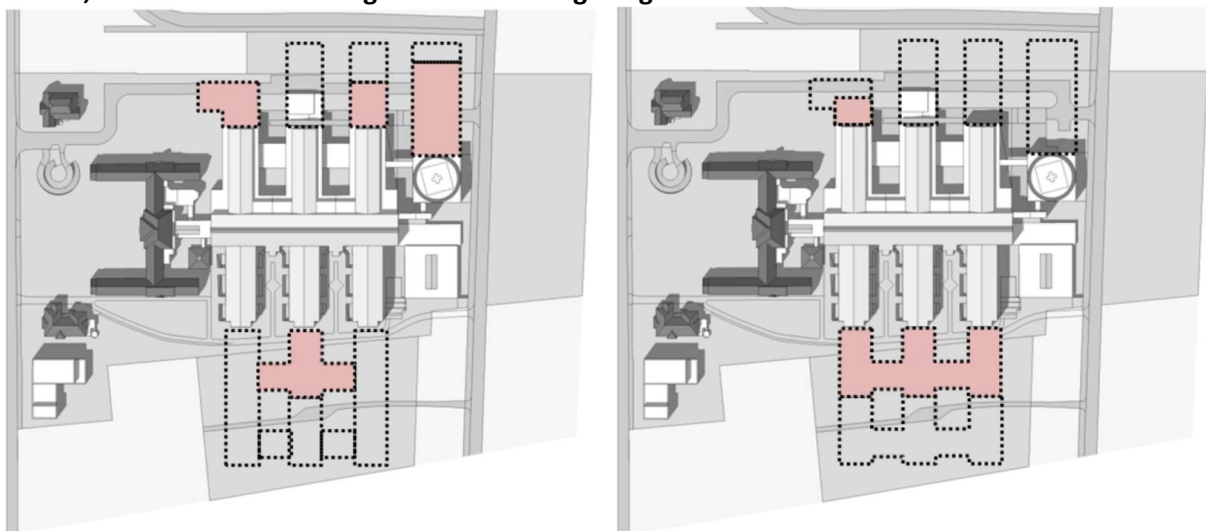
Rückenmarkverletzten-Zentrum (RMV) inkl. Therapie, Ambulanz und urdynamischer Messplatz: 60 Betten wie im Bestand

Zentrale Sterilgutversorgung (ZSV): Vergrößerung unreiner Bereich und Implantatlager

Die Erweiterung begründet eine Erhöhung der Aufnahmekapazität, dient aber im Wesentlichen der Verbesserung der Versorgungsqualität. Während in den Bereichen Frühreha und KSR eine Erhöhung der Bettenzahlen erfolgt, stellt die Neuausstattung des Bereichs ICU/IMC mit 12 Betten eine Umstrukturierung von Mehr- in Einbettzimmer dar. In den Bereichen RMV und ZSV ist keine Erhöhung der Bettenzahlen vorgesehen.

Die Merker Architektur und Management GmbH wurde mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die am 4. August 2016 vorgelegte Machbarkeitsstudie beinhaltet zwei bauliche Entwicklungsvarianten. Während die Variante 1 eine additive Erweiterung insbesondere nördlich des Klinikneubaus vorsieht, wird in der Variante 2 der Schwerpunkt der Erweiterung auf den Bereich des Südgeländes gelegt.

**Abb. 4,5 Additive Erweiterung und Erweiterung Südgelände**



Quelle: BG Klinikum Bergmannstrost

Die zwei Varianten zur Erweiterung aus der Machbarkeitsstudie wurden in dem Erweiterungskonzept vom 21. Februar 2021 fortgeschrieben.

In dem Erweiterungskonzept (vgl. Anlage 1) sind folgende baulichen Erweiterungen des Klinikums vorgesehen:

bauliche Erweiterungen im Bereich des Südgeländes in Verlängerung der südlichen Gebäudespangen (BT B, BT D und BT F) auf einer Grundfläche von rd. 4.700 m<sup>2</sup>,

bauliche Erweiterungen in Verlängerung der nördlichen Spange (BT E) und des Hubschrauberlandesplatzes (BT L) auf einer Grundfläche von insgesamt rd. 4.370 m<sup>2</sup> bis zur nördlichen Grundstücksgrenze mit Nutzungen im Bereich IT/Verwaltung und OPs/Intensivstation sowie der Neubau der Rettungswache auf einer Grundfläche von rd. 650 m<sup>2</sup>

ein westlicher Anbau an das Bauteil BT A auf einer Grundfläche von rd. 1.280 m<sup>2</sup> für Intensivstation/Radiologie.

Die Erweiterungsbauten orientieren sich hinsichtlich der maximalen Firsthöhe (128,0 m ü. NHN) in etwa an dem Mittelwert zwischen der bisherigen Firsthöhe der Gebäudespangen (rd. 126 m ü. NHN) und der Traufhöhe des 6. Vollgeschosses auf dem Mitteltrakt des Neubaus (rd. 131 m ü. NHN) und hinsichtlich der Traufhöhe (rd. 125 m ü. NHN) an den Traufhöhen der Gebäudespangen.

Die vorhandenen Zufahrten von der Merseburger Straße und der Roßbachstraße sowie die Lage der internen Zufahrtsstraße sollen grundsätzlich beibehalten werden. Eine Durchfahung kann durch Luftgeschosse ermöglicht werden.

Zur Versorgung des Klinikstandortes mit zusätzlichen Stellplätzen ist östlich der Roßbachstraße die Errichtung eines Parkhauses mit drei Parkdecks vorgesehen.

## 6.2 Freiraum- und Grünordnungskonzept

Der Planung liegt ein Freiraum- und Grünordnungskonzept zu Grunde, dessen Ziele nachfolgend benannt sind:

Erhalt des gestalteten Vorplatzes an der Merseburger Straße und Anbindung an den barrierefreien Zugang zur Straßenbahn

Weitgehende Sicherung der Frei- und Parkflächen an der Straße „Am Bergmannstrost“

Visuell gestalterische Einbindung des geplanten Parkhauses östlich der Reha-Gebäude an der Roßbachstraße

Berücksichtigung aller umweltrelevanten Aspekte im Rahmen eines Umweltberichtes, mit einer artenfachlichen Untersuchung sowie eines Immissionsschutzgutachtens

Umsetzung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Plangebiets

## 6.3 Verkehrskonzept

### 6.3.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Durch das Stadtbahnprogramm erfolgt eine Umgestaltung der Merseburger Straße zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs. Durch den Neubau der Straßenbahnhaltestellen zwischen den Richtungsfahrbahnen wird sich die Erschließungsqualität verbessern. Die Bushaltestelle auf Höhe des Klinikums wird in nördliche Richtung verlegt. Eine planungsrechtliche Sicherung dieser Maßnahmen im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

### 6.3.2 Motorisierter Individualverkehr

Die verkehrliche Erschließung des BG Klinikums Bergmannstrost durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) soll über die Merseburger Straße und die Roßbachstraße erfolgen. Bisher erfolgte die Erschließung des Klinikums Bergmannstrost durch den MIV nahezu ausschließlich über die Zufahrt an der Merseburger Straße mit einem Anteil von ca. 90 Prozent sowie untergeordnet über die Roßbachstraße. Mit der Errichtung des Parkhauses mit 3 Parkebenen gewinnt die Roßbachstraße für die MIV-Erschließung an Bedeutung. Der dortige Anteil wird voraussichtlich ein Drittel des MIV-Gesamtaufkommens erreichen (vgl. Kapitel I.10.1). Dementsprechend liegt dann der Anteil in der Merseburger Straße bei nur noch ca. zwei Drittel des MIV-Gesamtaufkommens. Aufgrund des Umbaus der Merseburger Straße im Rahmen des Stadtbahnprogramms wird neben dem Rechtsabbiegen aus der südlichen Merseburger Straße künftig auch das Linkabbiegen aus der nördlichen Merseburger Straße auf das Klinikgelände für Pkw möglich sein.

Der Abschnitt der Straße „Am Bergmannstrost“ zwischen Roßbachstraße und den Wohnhäusern „Am Bergmannstrost“ 7-25 wird im Rahmen des straßenrechtlichen Einziehungsverfahrens nach § 8 StrG LSA entwidmet und soll künftig ausschließlich dem Fuß- und Radverkehr zur Verfügung stehen. Die Einziehung ist erforderlich, um die Erweiterung der Klinik Bergmannstrost zu ermöglichen. Von einer südlichen Verlegung der Straße „Am Bergmannstrost“ wird abgesehen, da der Erhalt der untergeordneten Erschließungsfunktion in keinem angemessenen Verhältnis zu den damit verbundenen hohen Kosten für die Klinik steht. Des Weiteren ist eine Belastung durch Pkw im unmittelbaren Umfeld der Erweiterungsbauten auch aus städtebaulichen Gründen nicht erstrebenswert. Darüber hinaus werden die Freiflächen südlich der baulichen Erweiterungen für Maßnahmen zum planbedingten Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft benötigt.

Zur Sicherung der Erschließung der bestehenden Bebauung östlich der Merseburger Straße ist im verbleibenden Straßenabschnitt der Straße „Am Bergmannstrost“ eine Anbindung an die Merseburger Straße sowie die Errichtung einer Wendeanlage vorgesehen. Ein Großteil der durch den Ausbau zur Wendeanlage wegfallenden öffentlichen Parkplätze wird ersetzt. Insgesamt können aufgrund der geplanten Dimensionierung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche bis zu 7 Längsparkplätze an der Nordseite der Straße „Am Bergmannstrost“ sowie weitere 12 Parkplätze in der Mitte sowie westlich und südlich der Wendeanlage bereitgestellt werden. Insgesamt kommt es zu einem Verlust von rd. 8 öffentlichen Parkplätzen.

Auf die Anbindung der Straße „Am Bergmannstrost“ an die Großbeerenstraße wird aus erschließungstechnischen Gründen verzichtet, da eine solche Verkehrslösung zu einer gegenüber dem Bestand deutlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens entlang der Wohngebäude „Am Bergmannstrost“ Nr. 23 bis Nr. 29 führen würde. Die Erhöhung wird nicht allein durch den Ziel- und Quellverkehr der Straße „Am Bergmannstrost“, sondern auch durch den der Großbeerenstraße verursacht, da die Großbeerenstraße dann unmittelbar an die Merseburger Straße angebunden wäre. Die Realisierung der Anbindung würde darüber hinaus dazu führen, dass die Vorgärten der Wohngebäude „Am Bergmannstrost“ Nr. 23 bis Nr. 29 teilweise zugunsten der öffentlichen Verkehrsflächen entfallen würden.

### 6.3.3 Parkplätze/Stellplätze

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgte bisher im Wesentlichen in der Tiefgarage im westlichen Teil des Plangebiets an der Merseburger Straße. Bereits im vorhandenen Klinikbetrieb bestehen Engpässe in der Versorgung mit Stellplätzen. Mit der geplanten Erweiterung des Klinikums wird der Stellplatzbedarf weiter ansteigen. Daher sollen insbesondere zur Gewährleistung einer angemessenen



Stellplatzversorgung des Klinikpersonals weitere Stellplätze in dem geplanten Parkhaus östlich der Roßbachstraße untergebracht werden. Die dortigen Garagenanlagen werden aufgegeben.

Die Stellplatzanlagen auf der Rückseite der Gebäude Roßbachstraße 60-63 sollen erhalten bleiben. Dies gilt weitestgehend auch für die Stellplätze nördlich des vorhandenen Neubaukomplexes vorbehaltlich der Überplanung im Zuge von einzelnen Gebäudeerweiterungen.

#### **6.3.4 Fuß- und Radverkehr**

Im Rahmen des Stadtbahnprogramms erfolgt eine Erneuerung der Geh- und Radwege beiderseits der Merseburger Straße. Hierdurch wird sich die Erschließungsqualität für den Fuß- und Radverkehr erhöhen. Entlang der Roßbachstraße befinden sich beidseitig Gehwege. Begleitende Radwege sind nicht geplant. Die Planfeststellung erfolgt abschnittsweise. Für den maßgeblichen Abschnitt Merseburger Straße – Mitte liegt bereits ein Planfeststellungsbeschluss vor.

Nach der straßenrechtlichen Entwidmung der Straße „Am Bergmannstrost“ für den Bereich zwischen Roßbachstraße und der Wohnhäuser „Am Bergmannstrost“ 7-25 soll der entsprechende Straßenabschnitt entsiegelt und durch einen öffentlich nutzbaren Fuß- und Radweg ersetzt werden. Zur Sicherung der Fuß- und Radwegeverbindung erfolgt im Bebauungsplan die Festsetzung einer Fläche, die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit und mit Radfahrrechten zu belasten ist.

#### **6.3.5 Innere Erschließung**

Durch den Bebauungsplan erfolgt im Wesentlichen eine Beibehaltung des inneren Erschließungssystems. Die innere Erschließung des Klinikgebäudes sowie der Wohngebäude kann für den MIV über die vorhandenen Zufahrten von der Roßbachstraße und der Merseburger Straße erfolgen.

### **6.4 Planungsalternativen**

#### **6.4.1 Gesamtstädtisch**

Die durch den Bebauungsplan zu schaffenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines innerstädtischen Krankenhauses sind unmittelbar an den Standort gebunden. Sie können nicht losgelöst von dem Standort realisiert werden. Eine Standortalternative kommt daher nicht in Betracht. Die Verlagerung des bestehenden Standortes stellt ebenfalls keine geeignete Option dar.

#### **6.4.2 Innerhalb des Plangebiets**

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans basiert auf zwei Entwicklungsvarianten, die in einer Machbarkeitsstudie im Auftrag des BG Klinikums Bergmannstrost entwickelt worden sind. Die Varianten der Machbarkeitsstudie unterscheiden sich im Wesentlichen durch den baulichen Schwerpunkt der Erweiterungen. In der ersten Variante wird der Schwerpunkt der Entwicklung auf den nördlichen Bereich des Klinikneubaus gerichtet, in der zweiten Variante auf den südlichen Bereich. Im Erweiterungskonzept vom 21. Februar 2021 erfolgte eine Zusammenführung der Varianten.

Weitere Planungen liegen für das Plangebiet nicht vor. Die grundsätzliche Alternative einer Aufstockung gegenüber dem Anbau im Sinne einer flächensparenden Bauweise wurde nicht weiterverfolgt. Gegen eine solche Lösung sprach zunächst die Tatsache, dass eine Weiterführung des Klinikbetriebs während der Aufstockungen nur eingeschränkt möglich ist. Aber auch aus funktionalen Gründen ist eine Stapelung der Clusterstrukturen nicht zielführend. In städtebaulicher Hinsicht würde die Aufstockung zu einer Verdopplung der Höhe der Bestandsgebäude führen. Die damit verbundene prägnante Höhenwirkung würde zu erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes und des denkmalgeschützten Bestands führen.

## **7. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### **7.1 Planungsrechtliches Grundkonzept (gemäß § 1 BauNVO)**

Die Planung dient der Sicherung und Entwicklung des überregional bedeutsamen Standortes des BG Klinikums Bergmannstrost im Rahmen der Innenentwicklung auf innerstädtischen Grundstücken.

Aufgrund der typisierenden Betrachtung wird zur Sicherung der Kliniknutzung im historischen Bestand, im Klinikneubau und den geplanten Erweiterungen als Art der Nutzung ein sonstiges Sondergebiet der Zweckbestimmung „Klinikum“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die Zweckbestimmung des sonstigen Sondergebiets, das im Wesentlichen als Standort für ein Unfallkrankenhaus mit den zugehörigen Fachkliniken und -zentren dient, wird durch die entsprechende textliche Festsetzung konkretisiert.

Das geplante Parkhaus östlich der Roßbachstraße, die Wohnhäuser Roßbachstraße 22/23, 32-35, 60-63, das Wohnhaus „Am Bergmannstrost“ 1/2 und das Ärztehaus Merseburger Straße 181 werden in die Sondergebietsfläche miteinbezogen. In den bisherigen Wohnhäusern sollen Unterkünfte für Personen untergebracht werden, die Reha-Maßnahmen des Klinikums in Anspruch nehmen.

Die o. g. Bestandsnutzungen und Erweiterungen werden durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Bauweise planungsrechtlich gesichert.

Zur Bewältigung von Immissionskonflikten infolge des erweiterungsbedingten zusätzlichen Verkehrsaufkommens sowie aufgrund des Anlagenlärms innerhalb des Plangebiets erfolgt die Aufnahme von immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan, sodass die Einhaltung gesunder Wohnverhältnisse in Bezug auf Immissionen für die umgebende Bebauung gewahrt bleibt. Auch die Schutzansprüche für die Krankenhausnutzung selbst gegenüber Immissionen durch Verkehr und Gewerbe werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.

Mit der Erweiterung des Klinikums sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden. Die Auswirkungen auf die Umwelt werden im Umweltbericht dargelegt und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich benannt. Es erfolgt die Aufnahme grünordnerischer Festsetzungen in den Bebauungsplan, die aus dem Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung abgeleitet sind.

### **7.2 Art, Maß und Umfang der baulichen Nutzungen**

#### **7.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Zur Sicherung des Unfallklinikums und der zugehörigen Fachkliniken der vorhandenen Nutzungen sowie zur Regelung der zulässigen Nutzungen innerhalb der geplanten Erweiterungsflächen wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet i. S. v. § 11 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ festgesetzt.

Die nachfolgend benannten Nutzungen umfassen im Wesentlichen die bereits am Klinikstandort genehmigten und ausgeübten Nutzungen sowie weitere dem Klinikbetrieb dienende Nutzungen, die im Zuge der baulichen Erweiterungen und der Nutzungsänderung von Wohnungen in Reha-Nutzungen erstmals zugelassen werden sollen. Diese sollen entsprechend festgesetzt werden.

Die Hauptnutzung bildet das Unfallkrankenhaus. Eine untergeordnete Funktion nehmen die Fachklinikbetriebe, Reha-Wohnungen und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige Unterkünfte, die jeweils dem Klinikum dienen, ein. Weitere dem Unfallklinikum untergeordnete Nutzungen sind Rettungswachen, gastronomische Einrichtungen und Läden, die der Versorgung der Behandelten und

Bediensteten dienen, Apotheken und medizinischer Facheinzelhandel sowie Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Klinikums.

Darüber hinaus werden auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Einrichtungen der Freizeitgestaltung, Ausbildung und Beschäftigung, sofern sie dem Klinikbetrieb dienen, zugelassen.

Zur Sicherung der Erschließung des Klinikstandortes sind Stellplätze und Garagen, die jeweils dem Klinikum dienen, zulässig.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen im sonstigen Sondergebiet sind sonstige dem Klinikum dienende nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe (z.B. Orthopädietechnische Betriebe). Die Festsetzung belässt durch die Ausnahmeregelung die Möglichkeit, Nutzungen im Zuge einer einzelfallbezogenen Prüfung bei gegebener Gebietsverträglichkeit zuzulassen.

Das sonstige Sondergebiet wird gemäß § 1 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung in die Teilgebiete TG 1 – TG 5 unterteilt. Die o. g. Zweckbestimmung bezieht sich auf die Teilgebiete TG 1 – TG 4. Für das Teilgebiet TG 5 erfolgt eine gesonderte textliche Festsetzung bezüglich der Zweckbestimmung.

*TF 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO)*

*Hauptnutzung des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ ist ein Unfallkrankenhaus sowie dessen zugehörige Fachklinikbetriebe.*

*In den Teilgebieten TG 1 bis TG 4 des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ sind Gebäude und bauliche Anlagen für folgende Nutzungen allgemein zulässig:*

- Unfallkrankenhaus,*
- Fachklinikbetriebe,*
- Beherbergung im Zusammenhang mit der Betreuung von Behandelten, sowie sonstige Unterkünfte, die dem Klinikum dienen,*
- Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Klinikums,*
- Rettungswachen,*
- gastronomische Einrichtungen und Läden, die der Versorgung der Behandelten, Gäste und Bediensteten dienen,*
- Apotheken und medizinischer Facheinzelhandel,*
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke, sowie Einrichtungen der Freizeitgestaltung, Ausbildung und Beschäftigung, sofern sie dem Klinikbetrieb dienen sowie*
- Stellplätze und Garagen, die dem Klinikum dienen.*

*Ausnahmsweise zugelassen werden können in den Teilgebieten TG 1 bis TG 4 des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ sonstige dem Klinikum dienende nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe.*

Im Teilgebiet TG 5 des sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ soll ein Parkhaus mit drei Parkebenen errichtet werden. Das Parkhaus dient der Unterbringung von mindestens 200 Stellplätzen für das Personal des BG Klinikums Bergmannstrost. Es stellt eine Ergänzung des Stellplatzangebots zur Tiefgarage an der Merseburger Straße dar. Die für die Teilgebiete

TG 1 – TG 4 genannten Nutzungen sind hier mit Ausnahme von Stellplätzen und Garagen, die dem Klinikum zugeordnet sind, nicht Festsetzungsbestandteil.

*TF 1.2 Im Teilgebiet TG 5 des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ sind ausschließlich Stellplätze und Garagen, die dem Klinikum dienen, zulässig.*

## 7.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgen in den Teilgebieten TG 1, TG 3 und TG 4 weitestgehend bestandsorientiert. In den Teilgebieten TG 2 und TG 5 werden auf Grundlage des Erweiterungskonzeptes durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung die Voraussetzungen für eine angemessene städtebauliche Entwicklung geschaffen, die sich an der städtebaulichen Dichte und Kubatur der Bebauung auf den Klinikgrundstücken und im näheren Umfeld orientiert. Die Regelung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt im Plangebiet durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundfläche bzw. der Grundflächenzahl und durch Festsetzung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß.

### 7.2.2.1 Zulässige Grundfläche

Die zulässigen Grundflächen im TG 1 entsprechen der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baukörperfestsetzung), entsprechend der vorhandenen denkmalgeschützten Bebauung (Siehe auch Kapitel 7.2.3)

Im Teilgebiet TG 2 des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ sowie auf der der Fläche A-B-C-D-E-F-H-J-A im Teilgebiet TG 1 erfolgt eine absolute Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundfläche gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO. Im TG 2 ergibt sich die gesamte zulässige Grundfläche aus der Summe der Grundflächen der Bestandsgebäude sowie der geplanten Erweiterungen (vgl. Kapitel I.6.1 Erweiterungskonzept).

**Tab. 1 Festgesetzte Grundfläche (GR) im Teilgebiet TG 2 nach Gebäudeteilen**

Gebäudeteil TG 2	Grundfläche in m <sup>2</sup>
Bestehender Neubaukomplex	rd. 14.000 m <sup>2</sup>
Bauliche Erweiterungen insgesamt	11.000 m <sup>2</sup>
bauliche Erweiterungen im Bereich des Südgeländes in Verlängerung der südlichen Gebäudespannen (BT B, BT D und BT F)	4.700 m <sup>2</sup>
bauliche Erweiterungen in Verlängerung der nördlichen Spange (BT E) und des Hubschrauberlandesplatzes (BT L) (IT/Verwaltung und OPs/Intensivstation)	4.370 m <sup>2</sup>
westlicher Anbau an das Bauteil BT A (für Intensivstation/Radiologie)	1.280 m <sup>2</sup>
Rettungswache	650 m <sup>2</sup>
<b>Grundfläche Gesamt</b>	rd. 25.000 m <sup>2</sup>

Die sich rechnerisch ergebende Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für das am baulichen Bestand orientierte Teilgebiet TG 1 eine GRZ von 0,26 und liegt damit deutlich unterhalb der Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung von 0,8 für sonstige Sondergebiete. Die sich rechnerisch ergebende GRZ für das Teilgebiet TG 2 entspricht einem Wert von 0,57 und unterschreitet ebenfalls die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung für sonstige Sondergebiete.

**Tab. 2 Festgesetzte Grundfläche (GR) in den Teilgebieten TG 1 und TG 2**

Teilgebiete (TG) des sonstigen Sondergebiets „Klinikum“	Festgesetzte Grundfläche in m <sup>2</sup>	Rechnerische GRZ
TG 1	5.200	0,24
TG 2	25.000	0,57

**7.2.2.2 Grundflächenzahl**

In den Teilgebieten TG 3 und TG 4 wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO bestimmt. Die ursprünglich der Wohnnutzung dienenden Gebäude sollen künftig insbesondere für die Beherbergung im Zusammenhang mit der Betreuung von Behandelten genutzt werden. Diese erfolgt nach der eigentlichen Krankenhausbehandlung im Zuge der Rehabilitation mit dem Ziel, wieder eine größtmögliche Eigenaktivität und freie Lebensgestaltung im Übergang zur angestrebten selbständigen Haushaltsführung in der eigenen Wohnung zu ermöglichen. Dementsprechend erfolgt die Unterbringung dieser Nutzungen in Teilgebieten mit deutlich geringerer baulicher Dichte, die der von Wohngebieten entspricht. Die zulässige GRZ im Teilgebiet TG 3 beträgt 0,2, die zulässige GRZ im Teilgebiet TG 4 beträgt 0,4. Die Obergrenze für sonstige Sondergebiete von 0,8 wird deutlich unterschritten.

Im Teilgebiet TG 5 wird das Maß der baulichen Nutzung ebenfalls durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl bestimmt. Zur Sicherung eines Parkhauses wird hier eine Grundflächenzahl von 0,8 entsprechend den Höchstwertvorschriften des § 17 BauNVO für sonstige Sondergebiete festgesetzt.

**Tab. 3 Festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ)**

Teilgebiete (TG) des sonstigen Sondergebiets „Klinikum“	Festgesetzte GRZ	Rechnerische Grundfläche in m <sup>2</sup>
TG 3	0,2	555
TG 4	0,4	1.780
TG 5	0,8	3.466

Auf das gesamte Baugebiet bezogen ergibt sich eine zulässige Grundfläche von rd. 36.500 m<sup>2</sup> bzw. eine Grundflächenzahl von 0,48. Diese unterschreitet insgesamt die Höchstwertvorschriften des § 17 BauNVO sowohl für sonstige Sondergebiete als auch für Mischgebiete (0,6).

**7.2.2.3 Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung**

Der Anteil versiegelter Flächen am Klinikstandort in den Teilgebieten TG 1 und TG 2 ist aufgrund der für die Erschließung erforderlichen Stellplätze (Tiefgarage, oberirdische Stellplätze) sowie deren Zufahrten bereits im Bestand vergleichsweise hoch. Darüber hinaus sind auch befestigte bzw. versiegelte Wege vorhanden, die teilweise auf die Grundflächen i. S. v. § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung anzurechnen sind. Im Zuge der baulichen Erweiterungen wird sich auch im Teilgebiet TG 2 der Anteil der zulässigen Nebenanlagen erhöhen. Dies gilt auch für das Teilgebiet TG 4, auf dem sich der Versiegelungsanteil aufgrund der erforderlichen Zufahrten zum Parkhaus erhöht. Die in § 19 Abs. 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung im Regelfall angenommene Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen von bis zu 50 vom Hundert wird somit in den Teilgebieten TG 1, TG 2 und TG 4 deutlich übertroffen. Zur Sicherung sowohl der Bestandssituation als

auch der planerischen Zielstellung wird daher von der in § 19 Abs. 4 Satz 3 der Baunutzungsverordnung eröffneten Festsetzungsmöglichkeit Gebrauch gemacht, weitere Überschreitungen zuzulassen, und zwar bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Es werden dabei sowohl Garagen und Stellplätze mit deren Zufahrten, als auch Nebenanlagen i. S. d. § 14 der Baunutzungsverordnung sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, berücksichtigt.

Auf den rückwärtigen Grundstücksflächen im Teilgebiet TG 3 befinden sich Stellplatzanlagen und deren Zufahrten, durch die in der Summe die zulässige GRZ von 0,2 um mehr als 50 vom Hundert auch hier überschritten wird. Zur Sicherung der Stellplätze und sonstiger Nebenanlagen i. S. d. § 14 der Baunutzungsverordnung soll daher für das TG 3 festgesetzt werden, dass die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen i. S. d. § 14 der Baunutzungsverordnung bis zu einer GRZ von insgesamt bis zu 0,7 überschritten werden darf.

Mit der festgesetzten GRZ von 0,8 wird im Teilgebiet TG 5 bereits die Obergrenze für sonstige Sondergebiete gemäß Höchstwertvorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung und zugleich die Kapazitätsgrenze gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 der Baunutzungsverordnung erreicht. Eine weitere Überschreitung durch die Grundfläche von Nebenanlagen ist nicht vorgesehen.

Die teilgebietsbezogenen Summen der zulässigen Grundfläche und der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 der Baunutzungsverordnung sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

**Tab. 4 Überschreitung der zulässigen Grundfläche**

<b>Teilgebiete (TG) des sonstigen Sondergebiets „Klinikum“</b>	<b>Zulässige Grundfläche</b>	<b>GRZ</b>	<b>Zulässige Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO</b>	<b>Summe der zulässigen Grundfläche und der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO (in 100 m<sup>2</sup> gerundet)</b>
TG 1	5.200	0,24	0,8	17.100
TG 2	25.000	0,57	0,8	34.800
TG 3	555	0,2	0,7	1.900
TG 4	1.780	0,4	0,8	3.600
TG 5	3.466	0,8	0,8	3.500
SO Gesamt	rd. 36.500	0,48	0,79	60.900

*TF 2.1 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ kann in den Teilgebieten TG 1, TG 2 und TG 4 die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.*

*TF 2.2 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ kann im Teilgebiet TG 3 die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit deren Zufahrten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.*

#### **7.2.2.4 Zulässige Geschossfläche**

In allen Teilgebieten ergibt sich die Geschossfläche i. S. v. § 16 Abs. 2 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung aus der zulässigen Grundfläche in Verbindung mit der maximalen Zahl der Vollgeschosse, die unter Einhaltung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen realisierbar ist. Aufgrund der speziellen baulichen Anforderungen an die architektonische Ausgestaltung der Klinikräume, zu der auch die Festlegung von Raumhöhen zählt, ist eine Festlegung auf die zulässige Zahl der Vollgeschosse und daraus resultierend auch auf die zulässige Geschossfläche nicht abschließend möglich.

#### **7.2.2.5 Höhe baulicher Anlagen**

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen (Höchstmaß) erfolgt als Trauf- und Firsthöhe sowie als Oberkante gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung in Metern (m) über Normalhöhen-null (NHN) im System DHHN2016.

In den Teilgebieten TG 1, TG 3 und TG 4 erfolgt die Festsetzung der Höhe der baulichen Nutzung bestandsorientiert. Je nach Ausprägung der Dachform erfolgt die Festsetzung entweder einer First- und Traufhöhe (Sattel-, Walm-, oder Krüppelwalmdach) oder der Oberkante (Flachdach, flach geneigtes Dach, Attika als Bezugspunkt).

In dem Teilgebiet TG 2 orientiert sich die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen an dem Erweiterungskonzept (siehe Anlage 1). Die Erweiterungsbauten orientieren sich hinsichtlich der Firsthöhe (128,0 m ü. NHN) an dem Mittelwert zwischen der Traufhöhe des Mitteltraktes des Neubaus und der Firsthöhe der Gebäudespannen. Bezogen auf die maximal zulässige Traufhöhe (125 m ü. NHN) werden die Traufhöhen der Gebäudespannen zugrunde gelegt.

Im Teilgebiet TG 5 wird zur Regelung der Höhe des künftigen Parkhauses die Höhe der baulichen Oberkante als Höchstmaß (116 m ü. NHN) festgesetzt. Hierdurch wird gewährleistet, dass sich das Parkhaus in die Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Innerhalb dieser Höhe ist die Errichtung eines Parkhauses mit drei Parkebenen problemlos möglich.

#### **7.2.2.6 Überschreitung der zulässigen Höhe von baulichen Anlagen**

Durch die Festsetzung von Oberkanten baulicher Anlagen sowie der First- und Traufhöhen soll die vorhandene Dachlandschaft gesichert und die geplanten Erweiterungsbauten hinsichtlich ihrer zulässigen Höhe an die prägende bauliche Umgebung angepasst werden. Gleichwohl ist es erforderlich, in einem bestimmten Umfang Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppenräume sowie technische Aufbauten und Räume wie Klimazentralen zuzulassen. Um dennoch das Planungsziel einer geordneten Höhenentwicklung verfolgen zu können, sollen differenzierte Regelungen für Dachaufbauten aufgenommen werden. Eine Überschreitung der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen bzw. der zulässigen Traufhöhe soll gemäß § 16 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung in einem bestimmten Umfang möglich sein.

In den Teilgebieten TG 1 und TG 2 des sonstigen Sondergebiets, in denen sich die zentralen Einrichtungen des Klinikums befinden, wird für Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppenräume sowie technische Aufbauten und Räume wie Klimazentralen eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante bzw. Traufhöhe bis zu einer Höhe von 3,0 m zugelassen. Davon ausgenommen ist die Fläche A-B-C-D-E-F-G-H-J-A im Teilgebiet TG 1 (Gebäude „Am Bergmannstrost“ 1/2).

In den durch ehemalige Wohngebäude geprägten Teilgebieten TG 3 und TG 4 sowie auf der Fläche A-B-C-D-E-F-G-H-J-A im Teilgebiet TG 1 können Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppenräume sowie technische Aufbauten wie Schornsteine bis zu einer Höhe von 2,0 m oberhalb der festgesetzten Oberkante bzw. Traufhöhe zugelassen werden.

Im Teilgebiet TG 5, auf dem Garagen zulässig sind, die dem Klinikum dienen, soll analog zur Regelung in den Teilgebieten TG 1, TG 3 und TG 4 für Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppenträume eine Überschreitung der festgesetzten Oberkante von 2,0 m zulässig sein. Für technische Aufbauten wie Beleuchtungsanlagen des oberen Parkdecks, kann eine Überschreitung bis zu einer Höhe von 4 m zugelassen werden.

*TF 2.3 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ können im Teilgebiet TG 1 mit Ausnahme der Fläche A-B-C-D-E-F-G-H-J-A und im Teilgebiet TG 2 Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppenträume sowie technische Aufbauten und Räume wie Klimazentralen bis zu einer Höhe von 3,0 m oberhalb der festgesetzten Oberkante oder Traufhöhe zugelassen werden.*

*TF 2.4 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ können im Teilgebiet TG 1 auf der Fläche A-B-C-D-E-F-G-H-J-A und in den Teilgebieten TG 3 und TG 4 Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppenträume sowie technische Aufbauten wie Schornsteine bis zu einer Höhe von 2,0 m oberhalb der festgesetzten Oberkante oder Traufhöhe zugelassen werden.*

*TF 2.5 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ können im Teilgebiet TG 5 oberhalb der festgesetzten Oberkante Dachaufbauten wie Aufzugsanlagen und Treppenträume bis zu einer Höhe von 2,5 m sowie technische Aufbauten wie Leuchten bis zu einer Höhe von 4,0 m zugelassen werden.*

### **7.2.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

#### **7.2.3.1 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt als erweiterte Baukörperfestsetzung (TG 1, TG 3 teilweise TG 4, TG 5) und als Baufenster (teilweise TG 4).

Im TG 2 erfolgt die Festsetzung der Baugrenzen sowohl als Baukörperfestsetzung (Mitteltrakt), als Baufenster (östlicher Hubschrauberlandeplatz, nördliche Spangen und Erweiterungen, Turnhalle) und als flächenmäßige Ausweisung (südliche Spangen und Erweiterungen).

#### Baukörperfestsetzung

Für das Teilgebiet TG 1 des sonstigen Sondergebiets mit dem denkmalgeschützten Hauptgebäude (ehemaliges Genesungshaus), der Blockrandbebauung (Ärztelhaus), der bisherigen Feuerwache (ehemaliges Beamtenhaus) und dem Einzelgebäude südlich der ehemaligen Feuerwache (2. ehemaliges Beamtenhaus) erfolgt eine am baulichen Bestand orientierte Baukörperfestsetzung.

Die Stellung und Kubatur der vorhandenen Baukörper soll gesichert werden. Denkmalschutzrechtliche Regelungen nach Landesrecht gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

#### Erweiterte Baukörperfestsetzung

Für das Wohngebäude in der Straße Am Bergmannstrost 1 und 2, welches künftig der Unterbringung von Rehanutzungen dienen soll (Fläche A-B-C-D-E-F-G-H-J-A), erfolgt eine an dem Bestand orientierte Sicherung der überbaubaren Grundstücksfläche als erweiterte Baukörperfestsetzung. Hierdurch wird ein ausreichender Spielraum für bauliche Anpassungen insbesondere im Übergang zur westlich angrenzenden Bebauung ermöglicht.



Im Bereich des Mitteltraktes des Klinikneubaus im Teilgebiet TG 2 erfolgt die Festsetzung einer reinen bzw. geringfügig erweiterten Baukörperfestsetzung. Lage und Kubatur des Mitteltraktes sollen gesichert werden.

Für die den Rehanutzungen dienenden Gebäude Roßbachstraße 32/35 (Flurstück 55/33, Flur 4, Gemarkung Halle) im Teilgebiet TG 4 und in der Roßbachstraße 60-63 (Flurstück 1577/56 und 1576/56, Flur 4, Gemarkung Halle) im Teilgebiet TG 3 erfolgen erweiterte Baukörperfestsetzungen, sodass in einem städtebaulich vertretbaren Umfang bauliche Ergänzungen vorgenommen werden können.

Auch im Teilgebiet TG 5 erfolgt die Bestimmung der überbaubaren Grundstücksfläche des Parkhauses durch Festsetzung einer erweiterten Baukörperfestsetzung.

#### Baufenster

Für das Bauteil L mit dem östlichen Hubschrauberlandeplatz, die Turnhalle (Bauteil BT G), die nördlichen Spangen BT A, BT C und BT E sowie die daran anschließenden baulichen Erweiterungen erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche als Baufenster. Somit verbleibt ein ausreichender Spielraum für die langfristige Bestimmung der konkreten Lage sowohl für die vorhandenen Baukörper als auch für die Erweiterungen.

Für das der Beherbergung im Zusammenhang mit der Betreuung von Behandelten dienende Gebäude Roßbachstraße 22/23 (Flurstück 55/35, Flur 4, Gemarkung Halle) im TG 4 erfolgt die Ausweisung eines Baufensters, sodass langfristig die Möglichkeit eröffnet wird, eine einheitliche Bauflucht zu schaffen.

#### Flächenmäßige Ausweisung der überbaubaren Grundstücksfläche

Im Bereich der südlichen Gebäudespangen (BT B, BT D und BT F) und der südlichen Erweiterungsbauten wird die überbaubare Grundstücksfläche flächenmäßig ausgewiesen, da hier die Lage der gemäß Bebauungskonzept vorgesehenen Erweiterungsbauten und Verbindungstrakte aufgrund der spezifischen funktional-räumlichen Anforderungen nur bedingt absehbar ist und daher mit ausreichender Flexibilität festgelegt werden soll.

#### **7.2.3.1 Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 23 Abs. 2 BauNVO)**

Im Teilgebiet TG 1 wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze (Linie J-A) eine Baulinie festgesetzt, da hier auch künftig entsprechend der Bestandssituation eine Grenzbebauung gesichert werden soll.

#### **7.2.3.5 Festsetzung einer eingeschränkten Tiefe der Abstandsflächen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA)**

In den bestandsgeprägten Bereichen erfolgen teilweise Festsetzungen zu überbaubaren Grundstücksflächen i. V. m. der Höhe baulicher Anlagen, aus denen sich auf Grundlage von § 6 BauO LSA vor Außenwänden von Gebäuden Abstandsflächen ergeben würden, die sich entweder gegenseitig überlagern oder die teilweise auf Nachbargrundstücken liegen.

Eine Überlagerung der Abstandsflächen erfolgt zunächst vor den Außenwänden (Punkte K1-K2 und K3-K4) der beiden nördlichen Seitenflügel des denkmalgeschützten ehemaligen Beamtenhauses an der Merseburger Straße. Dies gilt auch für Bereiche der Ostfassade des denkmalgeschützten Haupthauses. Zwischen dessen zwei- und dreigeschossigem Anbau und dem Nordflügel des Haupthauses überlagern sich die Abstandsflächen vor den Gebäudeaußenwänden entlang der Punkte L4-L5, L5-L6, L6-L7, L7-L8 mit den Abstandsflächen vor der Außenwand entlang der Punkte L9-L10. Eine Überlagerung erfolgt auch durch die Abstandsfläche vor der Ostfassade des dreigeschossigen Anbaus (Punkte L3-L4) und der Abstandsfläche vor der Westfassade des Mitteltraktes des Neubaukomplexes (Punkte L1-L2). Die Festsetzung einer abweichenden Tiefe der Abstandsflächen von 0,35 H bis 0,2 H erfolgt zur Sicherung

des baulichen Bestands. Die kleinteiligen Vor- und Rücksprünge von Gebäudeteilen und die Gebäudeflügel sind charakteristisch für die Architektur des ehemaligen Beamtenhauses und des Haupthauses (ehemaliges Genesungshaus) und sollen auch zukünftig gesichert werden.

Abstandsflächen überlagern sich auch im Bereich der Cafeteria, sowohl zwischen dem Verbindungsgang der Cafeteria und dem Haupttrakt des Neubaukomplexes (Punkte M1-M2, M3-M4) als auch zwischen der Cafeteria (Punkte M5-M6-9 und dem östlichen Teil des Südflügels des Haupthauses. Städtebaulicher Grund für die Festsetzung geringerer Abstandsflächentiefen von 0,15 H bzw. 0,2 H ist die Sicherung des freistehenden Einzelbaus einschließlich Verbindungsgang mit seinem für die gastronomische Nutzung adäquaten Außenraumbezug.

Die Abstandsfläche der Nordfassade des ehemaligen Wohnhauses Roßbachstraße 22/23 (Punkte K1-K2) fällt teilweise auf das nördlich angrenzende Baugrundstück Roßbachstraße 20/21. Die Nichtüberbaubarkeit dieser Fläche wurde öffentlich-rechtlich gesichert. Die Festsetzung der abweichenden Abstandsflächentiefe von 0,3 H dient der Sicherung des baulichen Bestandes.

Die Festsetzungen zur abweichenden Tiefe der Abstandsflächen erfolgen über örtliche Bauvorschriften auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA.

*TF 3.0 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ beträgt in den folgenden Bereichen das Maß der Tiefe der Abstandsflächen*

*0,35 H entlang der Linie*

*- L6-L7,*

*0,3 H entlang der Linien*

*- L1-L2,*

*- N1-N2,*

*0,25 H entlang der Linien*

*- L3-L4,*

*- L5-L6,*

*0,2 H entlang der Linien*

*- K1-K2,*

*- K3-K4,*

*- L7-L8,*

*- L9-L10,*

*- M5-M6*

*sowie 0,15 H entlang der Linien*

*- M1-M2,*

*- M3-M4.*

Die Unterschreitung der nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen bedingt ein erhöhtes Abwägungserfordernis. In der Abwägung erfolgt eine Höhergewichtung des städtebaulichen Ziels, das denkmalgeschützte Haupthaus und das ehemaligen Beamtenhaus einschließlich ihrer vor- und rückspringenden Bauteile in ihrem Bestand zu sichern.

Der Außenraumbezug der Cafeteria zu den Freiflächen zwischen Altbau und Neubaustrakt weist eine hohe städtebauliche Qualität auf. Dieser wird ein höheres Gewicht beigemessen als die Gewährleistung der Einhaltung der nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen, die nur durch eine Verlagerung dieser Nutzung in das Innere des Gebäudekomplexes ermöglicht werden könnte.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt (vgl. Kapitel I.10.1).

#### **7.2.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

In den Teilgebieten TG 2, TG 4 und TG 5 des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ wird als Bauweise die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Da die Bestandsbebauung und die geplanten Anbauten Baukörperlängen über 50 m aufweisen ist es hier notwendig, die abweichende Bauweise festzusetzen. Bezogen auf die Einhaltung der Abstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen gilt ansonsten die offene Bauweise. Die nach Landesrecht erforderlichen Abstände zu den seitlichen Grundstücksgrenzen sind demnach einzuhalten.

In den Teilgebieten TG 1 und TG 3 des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ kann auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet werden, da die Lage der Baukörper durch die erweiterten Baukörperfestsetzungen hinreichend bestimmt sind und eine Länge von 50 m entlang der maßgeblichen Verkehrsflächen nicht überschreiten.

*TF 4.0 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ wird in den Teilgebieten TG 2, TG 4 und TG 5 als Bauweise die abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind auch Baukörper mit einer Länge von über 50 m.*

#### **7.2.5 Flächen für Tiefgaragen mit ihren Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Für das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ wird in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 für die Teilgebiete TG 1, TG 2 und TG 4 der Umfang der Versiegelung durch Haupt- und Nebenanlagen, unter die auch die Tiefgaragen fallen, auf eine Grundflächenzahl von 0,8 beschränkt. Um darüber hinaus eine wesentlich über den Bestand hinausgehende Ausweitung der Tiefgaragenstellplätze und eine damit einhergehende Verkehrszunahme zu vermeiden, soll gemäß § 12 Abs. 6 der Baunutzungsverordnung textliche festgesetzt werden, dass Tiefgaragen ausschließlich innerhalb der eigens dafür festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig sind und die Errichtung von maximal einem Tiefgaragengeschoss (Tg 1) zulässig ist. Durch die Festsetzung wird auch die an dem Bestand orientierte Lage des Zufahrtbereichs der Tiefgarage bestimmt.

*TF 5.0 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ sind Tiefgaragen mit ihren Zufahrten ausschließlich innerhalb der Flächen für Tiefgaragen Tg1 zulässig.*

### **7.3 Verkehrserschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

#### **7.3.1 Äußere Erschließung**

Die Anbindung des Klinikstandortes an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz wird wie bisher über die Merseburger Straße und die Roßbachstraße erfolgen. Im Zuge der Errichtung des Parkhauses kommt es zu einer rechnerischen Erhöhung des MIV-Anteils in der Roßbachstraße von bisher 10 % auf bis zu einem Drittel des Gesamtverkehrsaufkommens. Der erschließungsrelevante Abschnitt der Roßbachstraße wird Bestandteil des Plangebiets und als öffentliche Straßenverkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Entlang der Grenze zur Merseburger Straße werden private Grundstücksflächen, welche im Zuge des Stadtbahnprogramms künftig durch öffentliche Gehwegflächen und Haltestellen der Stadtbahn in Anspruch genommen werden sollen, im Rahmen einer Grunddienstbarkeit gesichert, sodass diese für den geplanten Geh- und Radweg und den Haltestellenbereich zur Verfügung stehen. Weitergehende Festsetzungen sind zur Sicherung der Umbauplanungen des Stadtbahnprogramms im Bebauungsplan nicht erforderlich.

Die Straße „Am Bergmannstrost“ wird im Zuge der baulichen Erweiterung des Klinikneubaus und der damit einhergehenden Entwidmung als öffentliche Straßenfläche die Funktion der inneren Erschließung für den MIV nicht mehr übernehmen. Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung der Grundstücke „Am Bergmannstrost“ 3-8, 22-23 und 26-33 ist im Bereich westlich des Torhauses die Errichtung einer öffentlichen Wendeanlage vorgesehen. Entsprechend der künftigen Widmung als öffentliche Straße erfolgt in diesem Bereich die Festsetzung als öffentliche Straßenverkehrsfläche.

Durch die Verkehrsuntersuchung konnte der Nachweis erbracht werden, dass der durch die Erweiterung des BG Klinikums Bergmannstrost induzierte Neuverkehr zu keiner signifikanten Erhöhung der Verkehrsbelastungen an den maßgeblichen Knotenpunkten im umliegenden Straßennetz und damit auch zu keiner Verschlechterung der ausgewiesenen Leistungsfähigkeiten und Verkehrsqualitäten führt.

### **7.3.2 Innere Erschließung**

Die innere Erschließung der Teilgebiete TG 1 und TG 2 erfolgt über eine bereits vorhandene Verbindung zwischen den nördlichen Zufahrten an der Merseburger Straße und der Roßbachstraße. Diese soll im Wesentlichen beibehalten, ggf. im Zuge der nördlichen baulichen Erweiterungen angepasst werden. Aufgrund der Straßenbahnhaltestelle ist ein Linksabbiegen von der Merseburger Straße auf das Klinikgrundstück nur über die bestehende Zufahrt in Höhe des ehemaligen nördlichen Beamtenhauses möglich. Daher wird für den Abschnitt südlich der Einfahrt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Darüber hinaus sind Zufahrten auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen vorbehaltlich der Einhaltung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung mit Ausnahme der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft allgemein zulässig.

Das Teilgebiet TG 3 ist über vorhandene Zufahrten von der Roßbachstraße erschlossen.

Die Erschließung der Nutzungen im Teilgebiet TG 4 und des Parkhauses im Teilgebiet TG 5 erfolgt im Einbahnverkehr. Die Ein- und Ausfahrt soll ausschließlich über die südliche und mittlere Grundstückszufahrt erfolgen und der nördliche Bereich von Parkverkehr freigehalten werden. Die Einschränkung der Verkehrsführung ist aus Gründen des Immissionsschutzes erforderlich (vgl. Kapitel I.7.5.1.2). Die nördlichen Teilflächen befinden sich näher an der schutzwürdigen Bebauung der Nachbarschaft, so dass hier ein höheres Konfliktpotential besteht. Um dies sicherzustellen, wird für den nördlichen Abschnitt ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Im Zuge der Errichtung des Parkhauses (TG 5) sind voraussichtlich Anpassungen der Zufahrten (Breite, Radius) erforderlich.

### **7.3.3 Ruhender Verkehr**

Die Tiefgarage entlang der Merseburger Straße wird auch künftig einen wesentlichen Teil des ruhenden Verkehrs aufnehmen. Auf die Einschränkung der Unterbauung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen durch Tiefgaragen wird verzichtet, da auf dem Hauptcampus des Klinikums der Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen der Vorzug vor der Neuausweisung oberirdischer Stellplätze gegeben werden soll.

Durch das geplante Parkhaus im TG 5 östlich der Roßbachstraße soll das vorhandene Stellplatzangebot durch weitere Stellplätze für Bedienstete ergänzt werden. Die Sicherung erfolgt als Hauptanlage, da sie nicht nur der Versorgung der Beherbergung zum Zweck der Betreuung der Behandelten im unmittelbar angrenzenden TG 4 sondern der des gesamten Klinikstandortes dient (siehe hierzu auch Kap. I.7.2.1).

### 7.3.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Im Zuge der südlichen Klinikerweiterung ist eine Entwidmung der Straße „Am Bergmannstrost“ vorgesehen. Anstelle dessen soll südlich davon, parallel zur ursprünglichen Straße, ein öffentlich nutzbarer Fuß- und Radweg mit einer Breite von 5 m angelegt werden. Zur Sicherung der öffentlichen Verbindungsfunktion für den Fuß- und Radverkehr zwischen Roßbachstraße und Merseburger Straße erfolgt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB im Bebauungsplan die Festsetzung von Flächen (Flächen d und e), die mit Geh- und Radfahrrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten sind.

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung der Stellplatzanlagen auf der Rückseite der Gebäude Roßbachstraße 60-61 und 62-63 wird für die Fläche d zusätzlich festgesetzt, dass diese mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 1576/56 und 1577/56 zu belasten ist.

Im Zuge der Aufgabe der Straße und der Neuanlage des Fuß- und Radweges ist eine Umverlegung der in der Straße „Am Bergmannstrost“ vorhandenen Medien erforderlich. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um eine Trinkwasserleitung DN 125 und einen Mischwasserkanal DN 550 der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS), Stromleitungen, Gasniederdruckleitungen und Beleuchtungsanlagen der Stadt Halle sowie Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom (siehe hierzu Kapitel I.9). Zur Sicherstellung der Unterbringung der Leitungen werden Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt, die zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten sind. Die Mindestbreite dieser Flächen beträgt 5 m, sodass die Leitungen einschließlich der erforderlichen Schutzabstände sowie ein befahrbarer Wartungsweg untergebracht werden können.

Die dingliche Sicherung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt durch die Eintragung als Grunddienstbarkeiten im Grundbuch oder durch Baulasten.

*TF 7.1 Die Fläche d ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit für den Fuß- und Radverkehr, mit einem Fahrrecht zugunsten der Anlieger der Flurstücke 1576/56 und 1577/56 sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger zu belasten.*

*TF 7.2 Die Fläche e ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit für den Fuß- und Radverkehr und einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger zu belasten.*

### 7.4 Freiraumkonzept und Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 Buchstabe a BauGB)

Aufgrund der Versiegelung von Freiflächen im Zuge der südlichen Erweiterung ergibt sich ein Ausgleichserfordernis. Im Umweltbericht wurde der Kompensationsbedarf ermittelt und es wurden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets empfohlen.

Südlich der ehemaligen Straße „Am Bergmannstrost“ befindet sich eine ca. 4.560 m<sup>2</sup> große Freifläche. Die Fläche mit einer durchschnittlichen Tiefe von 45 m ist derzeit zum Großteil mit einem artenarmen Zierrasen bewachsen. An der südlichen Grenze des Geltungsbereichs wachsen überwiegend nicht heimische Gebüsche. Auf der Fläche besteht daher weiteres Potenzial für eine ökologische Aufwertung als Kompensation für den planbedingten Eingriff. Es ist vorgesehen, den Patientengarten neu anzulegen, mit Gebüsch aus heimischen Arten, blütenreichen Stauden und artenreichen Scherrasen auszustatten. Die Sicherung der Maßnahmen zum Ausgleich soll durch Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgen. Es sind im Einzelnen folgende Biotoptypen auszuformen:

*Gebüsche aus heimischen Arten:* Auf der vorgegebenen Flächengröße ist die Anpflanzung von Gebüschstrukturen aus heimischen Laubgehölzen (siehe Liste der Laubgehölze) vorgesehen. Auf der vorgegebenen Fläche ist mindestens ein Strauch je m<sup>2</sup> zu setzen. Die Baumschul-Qualität sollte mindestens der Qualität verschulter Strauch, fünf Triebe, 100-150 cm Höhe entsprechen. Die Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die vorgegebene Flächengröße kann auch auf mehrere Flächen verteilt werden.

*Scherrasen:* Es sollten möglichst Saatgutmischungen mit einem hohen Anteil an krautigen Pflanzen verwendet werden.

*Zierstaudenrabatte:* Auf der angegebenen Flächengröße ist eine Pflanzung aus möglichst blühreichen Zierstauden zu entwickeln. Die vorgegebene Flächengröße kann auch auf mehrere Flächen verteilt werden.

In die gesamte Fläche können zudem Ersatzpflanzungen (siehe Liste der möglichen Ersatzbaumpflanzungen) von Bäumen eingebracht werden, die sich aus dem Bedarf der Fällung von Bestandsbäumen ergeben. Eine detaillierte Berechnung der Anzahl erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. In der textlichen Festsetzung 6.1 wird die Grundstruktur der Ausgleichsmaßnahme geregelt, detaillierte Bestimmungen über die Art und Pflege der Bepflanzungen werden im städtebaulichen Vertrag gesichert (vgl. Kapitel I.9).

*TF 6.1 Auf den Flächen b und c sind der Erholung dienende gärtnerisch gepflegte Flächen anzulegen und gemäß nachfolgender Flächenausweisungen zu bepflanzen:*

- mindestens 1.800 m<sup>2</sup> Gebüsche aus heimischen Arten, 1 Strauch je m<sup>2</sup>, Höhe mindestens 100-150 cm
- mindestens 520 m<sup>2</sup> Zierstaudenrabatte
- Scherrasen

*Die vorhandenen Gehölze sind, soweit sie der Baumschutzsatzung unterliegen, zu erhalten. Wege sind nur in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,6 zulässig und dürfen eine Fläche von 300 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.*

Da der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Plangebiets erbracht werden kann, soll das daraus resultierende Kompensationsdefizit Flächen außerhalb des Plangebiets durch Festsetzung zugeordnet werden.

*TF 6.2 Externe Ausgleichsmaßnahme (§ 9 Abs. 1a BauGB)*

*Den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“, auf denen Eingriffe zulässig werden, sind über die grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet hinaus folgende Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich anteilig zugeordnet:*

*Bebauungsplan Nr. 32.4 „Heide-Süd“, 1. Änderung, Gemarkung Kröllwitz, Flur 24, Flurstück 14830*

*Innerhalb der Maßnahmenfläche ist auf einer Fläche von 2.100 m<sup>2</sup> unter Erhalt bereits vorhandener heimischer Bäume und Sträucher ein Gehölz zu entwickeln. Es sind nur heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Anpflanzungen haben im Pflanzenverband von 2,0 x 2,0 m zu erfolgen, das Verhältnis von Baum zu Strauch beträgt 1 : 10 Pflanzqualität: Heister, 2 x verpflanzt, Höhe mindestens 100-150 cm (Bäume); verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm (Sträucher).*

Im Zuge der baulichen Erweiterungen des Klinikums entstehen zusätzlich Bedarfe für Stellplätze. Zur Wahrung des Ortsbildes sollen die zu errichtenden Stellplätze durch Baumpflanzungen – 1 großkroniger Baum je 5 Stellplätze – gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB gegliedert werden. Die Baumpflanzungen verbessern zugleich die kleinklimatischen Bedingungen. Auf Stellplatzflächen kommt es insbesondere in den Sommermonaten aufgrund der intensiven Sonneneinstrahlung zu einer deutlichen Aufheizung der Flächen. Damit die Bepflanzung mit großkronigen Bäumen diesen Effekt optimal vermindern kann, sollen die Bäume den Stellplätzen direkt zugeordnet werden und die Kronenbereiche der Bäume die Stellplätze oder Zufahrten direkt überragen. Um eine Mindestqualität als Lebensraum für die heimische Fauna zu gewährleisten, wird die Anpflanzung von standortgerechten, gebiets-typischen Bäumen entsprechend der Pflanzliste großkronige Bäume empfohlen.

*TF 8.0 Auf den Baugrundstücken sind Stellplätze durch Baumpflanzungen zu gliedern. Je angefangene 5 Stellplätze ist ein großkroniger, einheimischer Baum in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Dabei hat der Kronenbereich die Stellplätze oder ihre Zufahrten zu überragen. Die Pflanzungen haben mit einer Pflanzqualität von mindestens Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 14/16 cm zu erfolgen.*

## **7.5 Immissionsschutz Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Das Baugebiet ist planungsrechtlich als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ ausgewiesen. Unter Hinweis auf einen Beschluss des VGH Bayern vom 04. Mai 2011 (Az. 22 AS 10.40045) ist die Zumutbarkeit von Lärmimmissionen „bei Krankenhäusern und Pflegeanstalten in rein objektbezogener Betrachtung – und damit unabhängig von der Qualifizierung des betroffenen Gebietscharakters als Sonderregelung zu beurteilen“. Dies hätte zur Folge, dass die Immissionsrichtwerte für Krankenhäuser nach Nr. 6.1g TA Lärm zur Anwendung kommen. Im Rahmen der Modernisierung und Erweiterung der Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage am Standort Halle-Dieselstraße wurde dem BG Klinikum Bergmannstrost aufgrund des starken Anteils selbst erzeugter Geräusche (Heizung/Lüftung/Klimaanlagen, Hubschrauber, Fahrverkehr) eine Einstufung mit erhöhten Richtwerten, gegenüber Kurgebieten nach TA Lärm zugestanden. Es wurden hierbei Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zu Grunde gelegt. Dieser Einschätzung soll hinsichtlich der Beurteilung der Schutzwürdigkeit der zulässigen Nutzungen im Rahmen der vorliegenden Planung gefolgt werden.

Als Vergleichsgröße der Immissionen werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts (bzw. 40 dB(A) nachts für Gewerbelärm) sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts herangezogen.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind im Sinne der Planungsleitlinie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Hierzu zählt auch der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärmimmissionen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung erfolgte eine eingehende Beurteilung der Auswirkungen hinsichtlich der relevanten Lärmarten Verkehrs- und Gewerbelärm (vgl. Umweltbericht Kapitel II.2.2.3.11).

### **7.5.1.1 Gewerbelärm**

Zur Beurteilung des Gewerbelärms erfolgte die Betrachtung bezogen auf die Auswirkungen der außerhalb des Plangebiets befindlichen Nutzungen auf schutzwürdige Nutzungen innerhalb des Plangebiets

als auch die Auswirkungen von Nutzungen innerhalb des Plangebiets auf schutzwürdige Nutzungen außerhalb des Plangebiets.

#### Auswirkungen der gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets auf das Plangebiet

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich das Kraftwerk Halle - Dieselstraße, ein Autohandel sowie eine Autowerkstatt in der Dieselstraße 139.

Die Immissionsrichtwerte können an den maßgeblichen Immissionsorten im Plangebiet bezogen auf jede der drei o. g. Emittenten eingehalten werden. Es sind keine weiteren Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

#### Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf schutzwürdige Nutzungen außerhalb des Plangebiets

Bestandteil der Untersuchung von Emittenten innerhalb des Plangebiets waren die vorhandene Tiefgarage, das geplante Parkhaus im Osten des Plangebiets sowie die Lufttechnik der Klinikgebäude (Goritzka Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik 2020).

Die Beurteilung hinsichtlich der Auswirkungen der Tiefgarage kam zu dem Ergebnis, dass die Orientierungswerte von 55 dB(A) im Tagzeitraum und 40 dB(A) im Nachtzeitraum an den maßgeblichen Immissionsorten der Nachbarbebauung eingehalten werden können. Die Beurteilungspegel  $L_p$  an den maßgeblichen Immissionsorten betragen 47,5 dB(A) und 49,9 dB(A) tags und 36,5 dB(A) und 38,9 dB(A) nachts.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen wurde unter Verweis auf die Parkplatzlärmstudie die Annahme getroffen, dass bei Ausbildung der Regenrinnenabdeckung der Zufahrt des Parkhauses nach dem Stand der Lärminderungstechnik diese akustisch nicht auffällig ist und daher bei der Ermittlung der Lärmemissionen unberücksichtigt bleiben kann. Die technischen Vorgaben werden unter Berücksichtigung des aktuellen Stands der Lärminderungstechnik in dem parallel zum Aufstellungsverfahren durchgeführten Genehmigungsverfahren zur Errichtung des Parkhauses berücksichtigt, sodass eine vertragliche Verpflichtung entfallen kann.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen des geplanten Parkhauses auf die schutzwürdigen Nutzungen im Umfeld des Plangebiets wurden folgende Randbedingungen zum Ansatz gebracht:

- Das Parkhaus wird ausschließlich durch das Klinikpersonal genutzt
- Die insgesamt 252 Stellplätze verteilen sich auf drei Garagengeschosse – 80 Stellplätze der Ebene 0, 83 Stellplätze der Ebene 1 und 89 Stellplätze der Ebene 2
- Die Ebene 2 ist nicht überdacht
- Die Seiten des Gebäudes sind aus schalltechnischer Sicht „offen“
- Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über die Roßbachstraße im Einbahnstraßensystem über Zufahrten südlich und nördlich des Gebäudes Roßbachstraße 32-35
- Die Be- und Entlüftung des Parkhauses erfolgt auf natürlichem Wege, ohne den Einsatz von lufttechnischen Anlagen (alles offen)
- Der Boden des Parkhauses (Fahrbahnoberfläche) wird als schalltechnisch glatt (z. B. Asphalt) betrachtet



Die Untersuchung kommt für das Parkhaus zu dem Ergebnis, dass die Beurteilungspegel  $L_r$  im Tag- und Nachtzeitraum durchgängig die Immissionsrichtwerte unterschreiten. Im Tagzeitraum erfolgt eine Unterschreitung um  $> 6$  dB(A). Dagegen ist die Differenz zwischen Beurteilungspegel  $L_r$  und Immissionsgrenzwerte im Bereich der nördlich angrenzenden Wohnbebauung geringer. Dort liegen die Beurteilungspegel  $L_r$  bei 33,7 dB(A) und 36,5 dB(A) (jeweils Wohnhaus Roßbachstraße 21) sowie bei 38,9 dB(A) (Roßbachstraße 18). Die Immissionsrichtwerte werden somit lediglich um 1,1 dB(A), 3,5 dB(A) bzw. 6,3 dB(A) unterschritten. In diesem Bereich sind daher unter Beachtung der gewerblichen Vorbelastung (Kraftwerk) rechnerisch Konflikte zu erwarten. Zur Vermeidung von Konflikten ist sicherzustellen, dass eine Zufahrt entlang der Nordseite ausgeschlossen wird.

Hierzu erfolgt im Bebauungsplan für den nördlichen Abschnitt des Baugebiets die Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt (Vgl. Kapitel I.7.3.1).

Um störende kurzzeitige Geräuscheinwirkungen für die Wohnbereiche zu vermeiden, ist nach TA Lärm abzusichern, dass kurzzeitige Überschreitungen des Immissionsrichtwertes tags um mehr als 30 dB(A) und nachts um mehr als 20 dB(A) nicht auftreten.

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb sind kurzfristige Geräuschspitzen, welche den Immissionsrichtwert tags um mehr als 30 dB(A) überschreiten, rechnerisch nicht zu erwarten. Im Beurteilungszeitraum nachts wird, bei ungünstiger Konstellation der Immissionsrichtwert um mehr als 20 dB(A) überschritten. Dieser Fall tritt ein, wenn sich der Pkw-Standort unmittelbar an der nördlichen Baugrenze des SO TG 5 mit Ausrichtung des Kofferraumes in Richtung des Immissionsortes an der Südfassade des Wohnhauses Roßbachstraße 18 befindet. Dort wird im Rahmen der Einzelereignisbetrachtung eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte von 40 dB(A) nachts um 21,0 dB(A) prognostiziert.

Die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums wäre in diesem Bereich im Nachtzeitraum möglich, wenn in Richtung des Immissionsortes abschirmende Maßnahmen berücksichtigt werden. Als adäquate Maßnahme käme die Errichtung einer geschlossenen Wand von ca. 2,0 m mit einem bewerteten Schalldämmmaß  $R_w$  von mindestens 20 dB(A) in Betracht. Auf entsprechende abschirmende Maßnahmen kann jedoch verzichtet werden, da das Parkhaus im Nachtzeitraum nur im Ausnahmefall genutzt werden soll.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden bei der Ermittlung der Beurteilungspegel auch die Emissionen der Tiefgarage berücksichtigt. Hierbei wurde unter Verweis auf die Parkplatzlärmstudie vorausgesetzt, dass eine Ausführung der Regenrinnenabdeckung und des Rolltores nach aktuellem Stand der Lärminderungstechnik erfolgt. Aufgrund der Lage des Rolltores am Fuße der Zufahrtsrunde unterhalb der Geländeoberfläche und der lärmtechnischen Unauffälligkeit der Regenrinnenabdeckung kann jedoch durch die bestehende Anlage eine signifikante Belastung des maßgeblichen Immissionsortes in der Merseburger Straße ausgeschlossen werden.

Bezüglich der vorhandenen Lufttechnik wurde der Nachweis erbracht, dass diese keinen immissionsrelevanten Anteil auf die außerhalb des Plangebiets liegenden Immissionsorte aufweisen. Für den geplanten Neubau liegt dagegen noch keine Planung der Lufttechnik vor. Diese Anlagen sind so zu planen, dass die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts um mindestens 10 dB unterschritten werden.

### **7.5.1.2 Verkehrslärm**

#### Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm innerhalb des Plangebiets

Auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung wurde der durch den Straßenverkehr sowie durch die Straßenbahn erzeugte Verkehrslärm untersucht. Die Immissionen wurden gesondert pro

Verkehrsart (Straßenverkehr und Straßenbahn) und als energetische Summe ausgewiesen. Grundlage für die Untersuchung bildeten der Prognose-Zustand für das Jahr 2030 ohne städtebauliche Planung (Prognosenullfall) und der Prognose-Zustand für das Jahr 2030 mit städtebaulicher Planung (Prognoseplanfall) (vgl. Kapitel II 2.1.2.11 und II 2.2.3.11).

Sowohl für den Prognosenullfall als auch für den Prognoseplanfall (einschließlich der durch die Planung zusätzlich erzeugten Verkehrsmengen) wurden Isophonkarten mit Beurteilungspegeln für den Straßenverkehr und die Straßenbahn für den Tag- und Nachtzeitraum erzeugt. Daraus ergaben sich weiträumige Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum. Zur Sicherstellung der Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden für das Plangebiet die maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109-1:2018-01 ermittelt und als Lärmpegelbereiche II-VII gruppiert in einer Isophonkarten für den Tag- und Nachtzeitraum dargestellt (vgl. hierzu Kapitel II.2.2.3.11).

Für die innerhalb der Lärmpegelbereiche III, IV, V und VI befindlichen Teile des Sondergebiets mit maßgeblichen Außenlärmpegeln von über 60 dB(A) wird eine zeichnerische Festsetzung der Lärmpegelbereiche in Verbindung mit einer textlichen Festsetzung zum baulichen Schallschutz gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen, da der erforderliche Schallschutz hier nicht bereits durch andere Vorschriften (z. B. aufgrund der Anforderungen der Energieeinsparverordnung) erreicht wird. Die abhängig vom Lärmpegelbereich und der schutzwürdigen Nutzung festgesetzten Bau-Schalldämm-Maße ( $R'_{w,ges}$ ) gemäß der Normen DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 sind im Zulassungsverfahren zwingend einzuhalten.

*TF 9.1 Zum Schutz vor Lärm müssen bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen die Außenbauteile gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße ( $R'_{w,ges}$ ) gemäß der Normen DIN 4109-1:2018-01 und DIN 4109-2:2018-01 aufweisen, und zwar:*

- für die im Lärmpegelbereich III gelegenen Gebäudeteile bei Aufenthaltsräumen in Bettenräumen in Krankenanstalten und Sanatorien mindestens 40 dB, bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichem mindestens 35 dB, bei Büroräumen und ähnlichem mindestens 30 dB,
- für die im Lärmpegelbereich IV gelegenen Gebäudeteile bei Aufenthaltsräumen in Bettenräumen in Krankenanstalten und Sanatorien mindestens 45 dB, bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichem mindestens 40 dB, bei Büroräumen und ähnlichem mindestens 35 dB,
- für die im Lärmpegelbereich V gelegenen Gebäudeteile bei Aufenthaltsräumen in Bettenräumen in Krankenanstalten und Sanatorien mindestens 50 dB, bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichem mindestens 45 dB, bei Büroräumen und ähnlichem mindestens 40 dB,
- für die im Lärmpegelbereich VI gelegenen Gebäudeteile bei Aufenthaltsräumen in Bettenräumen in Krankenanstalten und Sanatorien mindestens 55 dB, bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichem mindestens 50 dB, bei Büroräumen und ähnlichem mindestens 45 dB.

Aufgrund der Festsetzung von Lärmpegelbereichen, denen maßgebliche Außenlärmpegel von 5 dB-Schritten zugeordnet sind, kann es an bestimmten Fassadenbereichen zu einer überschießenden Regelung hinsichtlich des festgesetzten Bau-Schalldämm-Maßes kommen. Darüber hinaus können sich durch vorhandene Bebauung sowie durch die Plangebäude schallabschirmende Wirkungen ergeben. Daher wird ergänzend gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt, dass ausnahmsweise eine Minderung der sich aus den Festsetzungen ergebenden Bau-Schalldämm-Maße zugelassen werden kann, wenn im Rahmen des Zulassungsverfahrens ein geringerer Außenlärmpegel  $L_a$  in dB(A) nachgewiesen wird.

Zur Gewährleistung des gesunden Nachtschlafes in schutzbedürftigen Räumen des Klinikums, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können, ist das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß ( $R'_{w,ges}$ ) nicht nur bei geschlossenen Außenbauteilen sicherzustellen, sondern auch im Lüftungszustand. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungssysteme oder im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art (wie z.B. besondere Fensterkonstruktionen) erfolgen.

*TF 9.2 Ausnahmsweise kann eine Minderung der sich aus der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 ergebenden Bau-Schalldämm-Maße ( $R'_{w,ges}$ ) zugelassen werden, wenn ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel  $L_a$  in dB(A) nachgewiesen wird als der, der sich jeweils aus der Zuordnung zwischen dem zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereich und dem maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  in dB(A) gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 ergibt.*

*TF 9.3 Im sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ ist darüber hinaus für schutzbedürftige Räume, die bestimmungsgemäß als Schlafräume dienen, die Anforderung an das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß ( $R'_{w,ges}$ ) auch im Lüftungszustand sicherzustellen (z. B. durch schallgedämmte Lüftungssysteme) oder es müssen im Hinblick auf Schallschutz und Belüftung gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art durchgeführt werden. Davon kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn durch eine schalltechnische Untersuchung Beurteilungspegel von höchstens 50 dB(A) für den Nachtzeitraum (22 – 6 Uhr) nachgewiesen werden.*

#### Auswirkungen der planbedingten Verkehrsimmissionen auf schutzwürdige Nutzungen außerhalb des Plangebiets

An den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung des Plangebiets kommt es an den Wohngebäuden in der Anton-Russy-Straße 18B und der Roßbachstraße 37 im Tagzeitraum zu einer planbedingten Erhöhung der Beurteilungspegel in einem Spektrum von 0,3 – 1 dB im Tagzeitraum und von 0,2 dB – 0,8 dB im Nachtzeitraum. Die Erhöhung überschreitet somit nicht die Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB, ab der Veränderungen des Pegels vom Gehör des Menschen wahrgenommen werden. Eine Reduzierung der Immissionen könnte durch Schallschutzmaßnahmen an der Quelle erfolgen. Hierzu wäre die Errichtung von Lärmschutzwänden oder –wällen erforderlich, für die jedoch keine geeigneten Flächen zwischen der Roßbachstraße bzw. der Anton-Russy-Straße und der angrenzenden Wohnbebauung zur Verfügung stehen.

Eine Entschädigungspflicht gegenüber dem Eigentümer des Wohngebäudes Anton-Russy-Straße 18B aufgrund von Ausgaben für den nachträglichen Einbau von Schallschutzfenstern besteht nicht, da der erforderliche Schallschutz bereits durch die Anforderungen der Energieeinsparverordnung erreicht wird. Mit der entsprechenden Gebäudedämmung können auch bei Beurteilungspegeln bis zu  $L_{r,Tag} \geq$

58 dB(A) und/oder  $L_{r,Nacht} \geq 53$  dB(A) die erforderlichen Innenschallpegel für Aufenthaltsräume von Wohnungen erreicht werden, sodass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

Für das Grundstück Roßbachstraße 37 ergeben sich aufgrund der vergleichsweise geringen Erhöhung um maximal 0,4 dB(A) keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz.

## **7.6 Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr**

Im Bereich des Klinikneubaus befinden sich zwei Hubschrauberlandeplätze, deren Genehmigung im Rahmen eines eigenständigen luftverkehrsrechtlichen Verfahrens gemäß § 6 LuftVG erfolgte. Die planfestgestellten Flächen werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### **Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen**

Das dreigeschossige ehemalige Genesungshaus an der Merseburger Straße, das im Rahmen der Klinikweiterung in den neuen Hauptkomplex integriert wurde, ist als Einzelanlage in die Denkmalliste des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen. Bestandteil des Denkmals sind auch die den historischen Hauptbau flankierenden Beamtenhäuser an der Merseburger Straße.

Die Schutzbegründung gemäß Denkmalverzeichnis lautet:

Krankenhaus Bergmannstrost. Ursprünglich für die Knappschaftsberufsgenossenschaft 1893/94 errichteter Krankenhauskomplex. Die Initiative für den Bau des damaligen Hospitals ging von dem Bergassessor Bernhard Leopold aus. Die symmetrische Anlage bestehend aus dem dreigeschossigen, mittig gelegenen von der Straße zurückversetztem gelben Ziegelbau über H-förmigem Grundriss, der sich zur Merseburger Straße als Dreiflügelanlage darstellt. Der Mittelrisalit mit großen Rundbogenfenstern, die Seitenrisalite mit Spitzgiebeln. Ornamentales Ziegelmauerwerk. Segmentbogenfenster. Schieferdeckung. Beidseitig direkt an der Straße zwei Beamtenhäuser ebenfalls mit Schieferdeckung. Architekt Karl Göhring.

Entsprechend erfolgt eine nachrichtliche Übernahme des Denkmals gemäß § 9 Abs. 6 BauGB.

## **7.7 Hinweise**

### **7.7.1 Hinweis zum Artenschutz**

Zur Verhinderung des Eintretens des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestands des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) für Brutvögel ist eine Bauzeitenregelung erforderlich. Eine Entfernung der Gehölze und der Abriss von Gebäuden muss gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September erfolgen.

### **7.7.2 Hinweis zur Kampfmittelbelastung**

Das Plangebiet befindet sich teilweise in einem kampfmittelbelasteten Bereich (ehem. Bombenabwurfgebiet). Gemäß Polizeidirektion sind davon die Teilflächen westlich und östlich entlang der Roßbachstraße sowie nordöstlich des Kreuzungsbereichs Merseburger Straße/Straße „Am Bergmannstrost“ betroffen.

In diesem Gebiet sind somit Funde von Kampfmitteln, insbesondere von Bombenblindgängern, möglich. Vor der Durchführung von Tiefbauarbeiten und sonstigen erdeingreifenden Maßnahmen sind die

Flächen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst oder ein geeignetes Privatunternehmen überprüfen zu lassen. Bei erdeingreifenden Maßnahmen ist mindestens 12 Wochen vor Beginn ein Antrag an die Polizeiinspektion als zuständige Gefahrenabwehrbehörde zu stellen, um die weitere Verfahrensweise abzustimmen.

## 7.8 Pflanzlisten

### 7.8.1 Pflanzliste großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

### 7.8.2 Liste Ersatzbaumpflanzungen

Acer campestre	Feld-Ahorn (baumförmig wachsend)
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Weiß-/Hainbuche
Cerasius avium (Prunus avium)	Vogel-Kirsche
Cornus mas	Kornelkirsche (baumförmig wachsend)
Crataegus monogyna (o. –laevigata)	Weißdorn (baumförmig wachsend)
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Wild- o. Holzapfel
Padus avium (Prunus padus)	Gewöhnliche Traubenkirsche (baumförmig wachsend)
Pyrus pyraeaster (Pyrus communis)	Wild-Birne
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide (baumförmig wachsend)
Salix cinerea	Grau- o. Asch-Weide (baumförmig wachsend)
Salix fragilis	Bruch- o. Knack-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide (baumförmig wachsend)
Salix triandra	Mandel-Weide (baumförmig wachsend)
Salix viminalis	Korb-Weide (baumförmig wachsend)
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme
Ulmus laevis	Flatter-Ulme
Ulmus minor	Feld-Ulme

### 7.8.3 Liste der Laubgehölze

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn (strauchförmig wachsend)
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn (strauchförmig wachsend)
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt
Prunus spinosa	Schwarzdorn, Schlehe
Rhamnus cathartica	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Sal-Weide (strauchförmig wachsend)
Salix cinerea	Grau- o. Asch-Weide (strauchförmig wachsend)
Salix fragilis	Bruch- o. Knack-Weide
Salix pentandra	Lorbeer-Weide (strauchförmig wachsend)
Salix triandra	Mandel-Weide (strauchförmig wachsend)
Salix viminalis	Korb-Weide (strauchförmig wachsend)
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

## 8. Flächenbilanz

Tab. 5 Flächenbilanz

Nutzungsart	Fläche (gerundet)	in %
Sondergebiet TG 1	21.300 m <sup>2</sup>	26,4
Sondergebiet TG 2	43.500 m <sup>2</sup>	54,0
Sondergebiet TG 3	2.800 m <sup>2</sup>	3,5
Sondergebiet TG 4	4.500 m <sup>2</sup>	5,6
Sondergebiet TG 5	4.300 m <sup>2</sup>	5,3
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	4.200 m <sup>2</sup>	5,2
<b>Gesamt (Geltungsbereich)</b>	<b>80.600 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>

## 9. Planverwirklichung

Das BG Klinikum Bergmannstrost verpflichtet sich in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB die unmittelbaren Folgekosten der Bauleitplanung zu übernehmen. Im Einzelnen sind folgende vertragliche Regelungen vorgesehen:

- Verpflichtung zur Übernahme der Planung und des Umbaus der Wendeanlage in der Straße „Am Bergmannstrost“
- Verpflichtung zur Durchführung bzw. Kostenübernahme von externen Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der planbedingten Eingriffe im Zuge der südlichen Klinikerweiterung und des Ausbaus der Wendeanlage der Straße „Am Bergmannstrost“, die insgesamt einem Kostenäquivalent von 33.182 Wertpunkten entsprechen
- Verpflichtung zur Übernahme der Kosten für die planbedingten Umverlegungen und Auswechslungen der vorhandenen Medien in der Straße „Am Bergmannstrost“ im Zuge des straßenrechtlichen Einziehungsverfahrens und der Anlage eines Fuß- und Radweges in einem städtebaulichen Vertrag oder im Kaufvertrag
- Verpflichtung zur Durchführung von CEF-Maßnahmen als Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs in geschützte Fortpflanzungsstätten von Brutvögeln im Verhältnis von 1:1 - mindestens 8 Nistkästen – oder anderen geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln; Begehung vor dem geplanten Abriss und ggf. höhere Anzahl von Nistkästen
- Sicherung der konkreten Ausgestaltung eines Freiflächenkonzeptes für die Patientengärten in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde

- Aufnahme detaillierter Bestimmungen über die Art und Pflege der Bepflanzungen des Patientengartens auf Grundlage des Freiflächenkonzeptes
- Die dingliche Sicherung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erfolgt durch die Eintragung als Grunddienstbarkeiten im Grundbuch oder durch Baulasten.

## **10. Auswirkungen der Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1-12 BauGB)**

### **10.1 Belange der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 6 und Nr. 10 BauGB)**

Die Belange der Bevölkerung umfassen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und soziale und kulturelle Bedürfnisse. Darin eingeschlossen sind auch die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge und die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes.

Der Sicherung und Erweiterung des Klinikstandortes wird ein hohes Gewicht beigemessen. Der Klinikstandort übernimmt eine wichtige gesundheitliche Versorgungsfunktion für die Bevölkerung. Standortalternativen kommen nicht in Betracht.

Aufgrund der planbedingten Verkehrszunahme ergeben sich im Plangebiet höhere Anforderungen an den Schallschutz. Die Festsetzung von Lärmpegelbereichen, die gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 maßgeblichen Außenlärmpegeln zugeordnet sind, bildet die Grundlage für die Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel bei dem späteren Schallschutznachweis. Mit der planbedingten Zunahme der Lärmbelastungen sind zusätzliche Kosten für den Schallschutz an Außenbauteilen bei der Neuerrichtung, Änderung oder Nutzungsänderung der baulichen Anlagen des Klinikums verbunden, die jedoch im Wesentlichen auf die Verkehrslärmvorbelastung zurückzuführen sind.

Aufgrund der planbedingten Mehrbelastungen wurden im Umfeld des Plangebiets im Bereich der Roßbachstraße erhöhte Beurteilungspegel prognostiziert. Eine Entschädigungspflicht gegenüber dem Eigentümer des Wohngebäudes Anton-Russy-Straße 18B aufgrund von Ausgaben für den nachträglichen Einbau von Schallschutzfenstern besteht jedoch nicht, da der erforderliche Schallschutz bereits durch die Anforderungen der Energieeinsparverordnung erreicht wird. Für das Grundstück Roßbachstraße 37 ergeben sich aufgrund der vergleichsweise geringen Erhöhung um maximal 0,4 dB(A) keine erhöhten Anforderungen an den Schallschutz. Zu berücksichtigen ist auch die Tatsache, dass im Zuge der Errichtung des geplanten Parkhauses das umliegende Straßennetz von dem bisherigen Park-Such-Verkehrsaufkommen entlastet wird, wenngleich ein rechnerischer Nachweis der Reduzierung nicht möglich ist.

Durch die im Umfeld des Plangebiets befindlichen gewerblichen Nutzungen – das Kraftwerk Halle und ein Autohandel – werden die Immissionsrichtwerte im Plangebiet nachweislich nicht überschritten. Zur Gewährleistung der Einhaltung der Orientierungswerte durch die vorhandene Tiefgarage im Plangebiet verpflichtet sich der Grundstückseigentümer im städtebaulichen Vertrag zur Ausbildung der Regenrinnenabdeckung nach dem Stand der Lärmtechnik (vgl. Kapitel I.9).

Die Untersuchung für das Parkhaus führte zu dem Ergebnis, dass der zulässige Immissionsrichtwert an der nördlichen Nachbarbebauung teilweise nur um 1,1 dB(A) unterschritten wird. Unter Beachtung der gewerblichen Vorbelastung durch das Kraftwerk wären daher rechnerische Konflikte zu erwarten.



Durch die Festsetzung eines Bereichs ohne Ein- und Ausfahrten wird jedoch sichergestellt, dass die Zufahrt zum geplanten Parkhaus von der Nordseite ausgeschlossen wird.

Die Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm ist sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum gewährleistet.

Bezüglich der vorhandenen Lufttechnik wurde der Nachweis erbracht, dass diese keinen immissionsrelevanten Anteil auf die außerhalb des Plangebiets liegenden Immissionsorte aufweisen. Für den geplanten Neubau liegt dagegen noch keine Planung der Lufttechnik vor. Diese Anlagen sind so zu planen, dass die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts um mindestens 10 dB unterschritten werden.

Die Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse schließt auch die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen gemäß § 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) mit ein. Die Überdeckung von Abstandsflächen bzw. die Lage von Abstandsflächen auf Nachbargrundstücken bedürfen einer städtebaulichen Begründung und Rechtfertigung. Die Gründe wurden bereits in der Festsetzungsbegründung dargelegt (vgl. Kapitel I.7.2.3.4).

Die Überdeckung der nach Landesrecht erforderlichen Abstandsflächen bzw. deren Lage auf Nachbargrundstücken muss darüber hinaus in ihren Auswirkungen auf die Schutzgüter des Abstandsflächenrechts dargelegt und in die Abwägung eingestellt werden. Hierzu gehören der Brandschutz, die Sicherung einer ausreichenden Tagesbeleuchtung, Belüftung und hinreichende Sozialabstände.

Die betroffenen Bereiche befinden sich entlang des östlichen Fassadenabschnitts des Haupthauses (Linien zwischen den Punkten L4-L5-L6-L7-L8 und L9-L10) und dem nördlichen Fassadenabschnitt des ehemaligen Beamtenhauses (Linien zwischen den Punkten K1-K2 und K3-K4), die als Einzeldenkmale nach Landesrecht geschützt sind. Für beide Bereiche erfolgt eine enge, an den vorhandenen baulichen Bestand angelehnte Sicherung der ausgeübten und genehmigten Kliniknutzung sowohl hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung als auch durch das Maß der baulichen Nutzung und durch Baugrenzen.

Darüber hinaus kommt es zur Überdeckung von Abstandsflächen zwischen dem ehemaligen Haupthaus und dem Neubaukomplex (Linien zwischen den Punkten L1-L2 und L3-L4) sowie zwischen der Cafeteria und dem Neubaukomplex (Linien zwischen den Punkten M1-M2 und M3-M4) und der Cafeteria und dem Altbaukomplex (Linien zwischen den Punkten M5-M6 und M7-M8). Auch in diesen Bereichen erfolgt eine an den vorhandenen baulichen Bestand eng angelehnte Sicherung der ausgeübten und genehmigten Kliniknutzung.

Für die vorgenannten Bereiche wird durch die Festsetzung geringerer Abstandsflächen keine Konfliktlage erzeugt, sondern lediglich genehmigte und ausgeübte Nutzungen gesichert. Des Weiteren erfolgt für diese Bereiche die Überdeckung der Abstandsflächen ausschließlich auf dem eigenen Grundstück, sodass eine Betroffenheit durch Dritte ausgeschlossen werden kann.

Anders verhält es sich mit der Situation im Bereich der Nordfassade des Gebäudes Roßbachstraße 22 und 23 (Linie zwischen den Punkten N1-N2). Dort liegt die Abstandsfläche nicht auf dem eigenen Grundstück, sondern fällt in einer Tiefe von 0,6 m auf das nördliche Nachbargrundstück Roßbachstraße 20 und 21. Beeinträchtigungen hinsichtlich der Schutzgüter des Abstandsflächenrechts können für die geplanten Reha-Nutzungen im Gebäude Roßbachstraße 22 und 23 ausgeschlossen werden, da sich entlang der Nordfassade keine Fenster befinden.

Gemäß DIN 5034-1 ist vor allem die Besonnbarkeit für Wohnräume ein wichtiges Qualitätsmerkmal, da eine ausreichende Besonnung zur Gesundheit und zum Wohlbefinden beiträgt. Dagegen enthält die

DIN 5034-1 für Arbeits- und Gewerberäume, Terrassen und sonstige Außenwohnbereiche keine diesbezüglichen Anforderungen. Dies gilt insoweit auch für die im sonstigen Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ zulässigen Nutzungen. Auch die Reha-Nutzungen, die dem Klinikum zugeordnet sind, fallen nicht unter den Begriff der Wohnnutzung, da sie nicht dem dauerhaften Aufenthalt dienen, sondern der zeitlich beschränkten Beherbergung zum Zweck der Betreuung der Behandelten. In der für Büro- und Gewerbenutzungen geltenden Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV) werden keine Aussagen über einzuhaltende Mindestauern der Besonnung getroffen, sondern lediglich allgemeine Anhaltspunkte für die Mindestbelichtung (vgl. ArbStättV) gegeben. So darf gemäß § 3.4 Abs. 1 der Arbeitsstättenverordnung der Arbeitgeber als Arbeitsräume nur solche Räume betreiben, die möglichst ausreichend Tageslicht erhalten und die eine Sichtverbindung nach außen haben. Diese Voraussetzungen hierfür können problemlos auf Ebene der Vorhabenzulassung durch eine entsprechende bauliche Ausführung nachwiesen werden, einer zusätzlichen Konfliktlösung auf Ebene des Bebauungsplans bedarf es nicht.

Im Bestand sind keine vollständig geschlossenen Hofstrukturen vorhanden, sodass eine ausreichende Durchlüftung gewährleistet werden kann. Durch den Bebauungsplan werden aufgrund der Orientierung der Festsetzungen am Bestand keine Voraussetzungen für eine Verschlechterung der Belüftungssituation geschaffen.

In der Rechtsprechung wird die Auffassung vertreten, dass durch die landesrechtlichen Abstandsvorschriften auch die Störung des Wohnfriedens vorgebeugt und vermieden werden soll, dass die Lebensäußerungen der in der Nachbarschaft wohnenden und arbeitenden Menschen zu intensiv aufeinander einwirken. Der Wohnfrieden umfasse sowohl einen Sozialabstand im Sinne der Sicherung der Privatheit, etwa durch Schutz vor Einblick von Dritten, als auch im Sinne des ordnungsrechtlichen Zieles der Gefahrenabwehr, den Schutz vor akustischen Störungen und auch vor Geruchsemissionen (vgl. OVG NRW Urteil vom 29.7.1994 – 11 B 1260/94 und Urteil vom 29.8.1997 – 7A 629/95).

Diese Betrachtungsweise kann auf den Klinikbetrieb insbesondere deshalb nicht übertragen werden, da die Kliniknutzung nicht dem dauerhaften Wohnen dient und die Nutzungen nicht auf einen dauerhaften Aufenthalt ausgerichtet sind. Darüber hinaus erfolgen die Unterschreitungen fast ausnahmslos innerhalb des Klinikgrundstücks, sodass eine Beeinträchtigung des Wohnfriedens in der Nachbarschaft ausgeschlossen werden kann. Für den Bereich der geplanten Reha-Nutzungen im Haus Roßbachstraße 22 und 23 können aufgrund der fehlenden Fenster entlang der Nordfassaden Beeinträchtigungen gegenüber der nördlich angrenzenden Wohnnutzung ausgeschlossen werden.

Maßgeblich für den Brandschutz war ursprünglich der beabsichtigte Schutz vor dem Umsturz von Außenwänden. Dieser ist bei der Anwendung heutiger Bautechniken und Löschtechnik nicht mehr erforderlich. Der zur Vermeidung von Brandüberschlag erforderliche Abstand von 5 m zwischen gegenüberliegenden Fassaden wird in allen Bereichen eingehalten. Der Verbindungsgang zur Cafeteria, der einen Abstand von weniger als 5 m zum östlich angrenzenden Mitteltrakt des Neubaukomplexes aufweist, enthält keine Aufenthaltsräume und Feuerstellen.

Durch den Bebauungsplan werden zwar keine Voraussetzungen für den Wohnungsneubau geschaffen. Die Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotenziale für die Erweiterung des Klinikstandortes stellt dennoch eine angemessene Abwägungsentscheidung dar, da die Planung zwingend an den vorhandenen Standort gebunden ist und andere Flächen im weiteren Umfeld dafür nicht in Frage kommen. Mit der Erweiterung des Klinikstandortes ist zugleich eine Verbesserung der gesundheitlichen Versorgung der Stadt Halle (Saale) verbunden. Dies führt auch zu einer Erhöhung der Lebensqualität der in der Stadt Halle (Saale) lebenden Wohnbevölkerung.

Innerhalb des Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ sind Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sowie Einrichtungen der Freizeitgestaltung und Ausbildung zulässig, sofern sie dem Klinikbetrieb dienen. Somit wird diesen Bedürfnissen im Rahmen der Kliniknutzung ausreichend Rechnung getragen. Darüber hinaus gehende Angebote außerhalb der Kliniknutzung sind nicht vorgesehen.

Innerhalb des sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ sind Anlagen für kirchliche Zwecke allgemein zulässig. Somit können Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts gottesdienstliche Veranstaltungen und Seelsorge im Zusammenhang mit dem Klinikbetrieb anbieten.

Das Unfallkrankenhaus übernimmt eine wichtige Funktion im Bereich des Zivilschutzes – so z. B. im Rahmen eines Massenfalls von Verletzten (MANV). Die geplante Erweiterung des Standortes führt zu einer Erhöhung der Aufnahmekapazitäten der Klinik.

## **10.2 Belange der Baukultur (§ 1 Abs. 6 Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 11 BauGB)**

### **10.2.1 Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche**

Durch die Planung wird ein innerstädtischer Klinikstandort mit langer Tradition und teilweise denkmalgeschütztem Gebäudebestand erweitert. Außenbereichsflächen werden dabei nicht in Anspruch genommen.

Der Standort liegt außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Zum Schutz zentraler Versorgungsbereiche und der Nahversorgung sind Einzelhandelsnutzungen, welche nicht dem Klinikum dienen, im Plangebiet nicht zulässig.

### **10.2.2 Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

Die geplanten Erweiterungen stellen eine behutsame Weiterentwicklung des Bestehenden dar. Die südliche bauliche Erweiterung des Klinikstandortes orientiert sich an der Kubatur der bereits vorhandenen Gebäudetrakte (Bauteile B, D und F). Die nördlichen Baufenster und Baukörperausweisungen orientieren sich in ihrer Maßstäblichkeit an den nördlichen Bauteilen der bestehenden Gebäudetrakte (Bauteile A, C und E) und in der Höhe an den nördlich angrenzenden Wohnhäusern Anton-Russy-Straße 3-7.

Die Überplanung des Patientengartens führt zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes. Als Ausgleich für den Eingriff erfolgt die Neuanlage des Patientengartens.

Die Errichtung des Parkhauses erfolgt an einem bereits vorgeprägten Garagenstandort. Durch den Abriss der Garagenanlagen wird ein städtebaulicher Missstand behoben.

Die Einzeldenkmale werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und durch bestandsorientierte Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise gesichert. Die Gebäudehöhen des nordwestlichen Erweiterungsbaus im Nahbereich der denkmalgeschützten Gebäude orientieren sich an den First- und Traufhöhen des ehemaligen Genesungshauses (Hauptgebäude), sodass auch dem Umgebungsschutz ausreichend Rechnung getragen wird.

### **10.3 Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**

#### Eingriff

Alle Flächen im Plangebiet sind dem planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB zuzurechnen. Dies gilt auch für die geplante Süderweiterung, da die bisher als Freifläche und gestaltete Parkanlage (Patientengarten) des Klinikums genutzte Fläche aufgrund der Dimensionierung der vorhandenen Bebauungsstrukturen (Klinikneubau, Genesungshaus) noch dem Bebauungszusammenhang zugerechnet werden kann.

Dennoch ist im Zuge dieser großflächigen Erweiterung des Klinikums u.a. aufgrund der damit verbundenen Auswirkungen auf das städtebauliche Gefüge, das vorhandene Orts- und Landschaftsbild sowie aufgrund potentieller Beeinträchtigungen durch eine Zunahme des Verkehrs und der Immissionsbelastung mit bodenrechtlichen Spannungen zu rechnen, denen nur im Rahmen des Bauleitplanverfahrens angemessen begegnet werden kann. Somit liegen bei einer Gesamtbetrachtung der geplanten baulichen Erweiterungen die Voraussetzungen für eine Zulässigkeit der Süderweiterung vor der planerischen Entscheidung nicht vor, sodass hier eine Ausgleichspflicht besteht.

Eine Ausgleichspflicht besteht auch für den Eingriff in Natur und Landschaft, der mit dem Ausbau des Wendehammers der Straße „Am Bergmannstrost“ einhergeht. Aufgrund der geplanten Süderweiterung des Klinikums ist die Aufgabe des östlichen Abschnitts der Straße „Am Bergmannstrost“ zwingend erforderlich und bedingt somit den Ausbau des Wendehammers.

Im Umweltbericht (Kapitel II) erfolgt die Bewertung und Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs sowie die Darlegung der erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

#### Vögel

Alle im Bebauungsplangebiet nachgewiesenen Vogelarten gehören nach § 7 Abs. 13 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften ableiten.

Bei einem Großteil der Arten im Geltungsbereich handelt es sich um Freibrüter (Baum-, Busch- und Bodenbrüter). Deren Nester sind vom Beginn des Nestbaus bis zur endgültigen Aufgabe (Ausfliegen der Jungvögel, sichere Aufgabe des Nestes) geschützt. Höhlen- bzw. Nischenbrüter nutzen ihre Niststätten über mehrere Jahre, weswegen diese als dauerhaft geschützte Lebensstätten ganzjährig geschützt sind. Dazu zählen Baumhöhlen und Höhlen bzw. Nischen an Gebäuden. Davon betroffen sind im Gebiet die Niststätten des Haussperlings.

#### Lebensraumpotenzial

Die Gutachter haben bei allen nicht festgestellten Tierarten ein grundsätzliches Lebensraumpotenzial festgestellt, sodass trotz aktuellem Nicht-Nachweis eine Besiedelung bis zum Baubeginn nicht ausgeschlossen werden kann.

#### Artenschutzrechtliche Hinweise

Aus fachgutachterlicher Sicht sind präventive Ansätze zur Sicherung der ökologischen Kohärenz für betroffene Arten erforderlich, um eine Auslösung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf wildlebende Tiere der besonders und streng geschützten Arten sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen. Diese werden eingehend im Umweltbericht beschrieben.

## 10.4 Belange des Klimas

Aufgrund der Lage des Klinikstandortes innerhalb des Stadtgebiets von Halle (Saale) und seines bereits im Bestand hohen Versiegelungsgrades ist das Ausgangsklima bereits als belastet einzustufen. Insbesondere zusammenhängende, größere und versiegelte Flächen können sich stark aufheizen und dann mikroklimatisch zu Belastungsräumen werden. Eine Zunahme der versiegelten Flächen beeinträchtigt die mikroklimatischen Funktionen. Beispielsweise werden sich kleinflächig Kaltluftvolumenströme verändern. Teilflächen der Dächer sind jedoch bereits im Bestand extensiv begrünt. Die Begrünung trägt an heißen Sommertagen zu einer Abkühlung der Luft bei, sodass sich dies positiv auf das Umgebungs-klima auswirkt. Die geplanten Baumpflanzungen auf Stellplätzen erhöhen aufgrund der verbindlich ge-regelten Übertagung ihrer Kronenbereiche von Stellplätzen oder ihren Zufahrten die Verschattungswirkung und tragen hiermit zu einer Verminderung der mikroklimatischen Belastungen bei. Auf den Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft sind auf bisherigen Rasenflächen mindestens 1.800 m<sup>2</sup> Sträucher und mindestens 520 m<sup>2</sup> Zierstaudenrabatte zu pflanzen, durch die eine hohe Aufenthaltsqualität mit schattigen Bereichen für den im Zuge der Klinikerweiterung verlagerten Patientengarten geschaffen wird.

Auf der Ebene der Bauleitplanung gilt es auch, Anpassungsstrategien für die Wetterextreme Hitzepe-rioden und Starkregenereignisse zu entwickeln. Im Regenwasserkonzept wurden bei der Berechnung der Dimensionierung von Retentionsanlagen auch Starkregenereignisse berücksichtigt. Eine Dach- und Fassadenbegrünung der Erweiterungsbauten ist grundsätzlich möglich und zulässig. Mit der Begrünung von Dachflächen wird ein zusätzlicher Niederschlagswasserrückhalt und somit eine verzögerte Einlei-tung in die Kanalisation gefördert. Dach- und Fassadenbegrünung führen auch zu einer Erhöhung der Verdunstungsrate der Dach- und Fassadenflächen, die mit einer Abkühlung der umgebenden Luft ein-hergeht. Im Bebauungsplan werden jedoch keine verpflichtenden Festsetzungen hierzu aufgenom-men, um die erforderliche Flexibilität bei der konkreten Ausgestaltung im Zulassungsverfahren zu wahren. Zudem ist das Klinikum Bergmannstrost Mitglied der Initiative „Global Green and Healthy Hospi-tals“, welches bereits Themenschwerpunkte u.a. in den Bereichen Energieeffizienz, Abfallreduktion sowie der Vermeidung von Emissionen setzt.

Die Bedeutung hinsichtlich (makro)klimatischer Ausgleichsfunktion sowie Kaltluftentstehungspoten-zial ist bei einem überwiegend durch Bebauung geprägten Gebiet dagegen als untergeordnet anzuse-hen. Durch eine Neubebauung gehen keine für die Umgebung wichtigen klimarelevanten Gebiete ver-loren.

## 10.5 Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Ziel der Planung ist die Erweiterung eines überregional bedeutsamen Klinikbetriebes. Im Zuge der Er-höhung der Kapazitäten im stationären und im rehabilitativen Bereich werden die Voraussetzungen für neue Arbeitsplätze im Gesundheitswesen geschaffen.

## 10.6 Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Auf der Merseburger Straße wird bereits im Bestand ein Verkehrsaufkommen im mittleren und nörd-lichen Bereich von mehr als 30.000 Kfz pro Tag bewältigt. Der Ausbau im Rahmen des Stadtbahnpro-gramms dient vor allem der Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs. Mit dem barriere-freien Ausbau der Straßenbahn- und Bushaltestellen ist eine entsprechende Flächeninanspruchnahme begründet. Die Dieselstraße ist als Zubringer zur Osttangente (Europachaussee/HES) – besonders zu den verkehrlichen Spitzenstunden – ähnlich stark belastet.

Die Gesamtkapazität der Verkehrsanlagen im Untersuchungsraum – bestimmt durch die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte – ist somit im Bestand bereits unter der Analysebelastung grenzwertig und vor dem Prognosehorizont 2030 nur mit der Umsetzung der bereits avisierten Maßnahmen an den betreffenden Lichtsignalanlagen noch leistungsfähig zu erhalten.

Durch die Verkehrsuntersuchung konnte jedoch der Nachweis erbracht werden, dass der durch die Erweiterung des BG Klinikums Bergmannstrost induzierte Neuverkehr zu keiner signifikanten Erhöhung der Verkehrsbelastungen an den maßgeblichen Knotenpunkten im umliegenden Straßennetz und damit auch zu keiner Verschlechterung der ausgewiesenen Leistungsfähigkeiten und Verkehrsqualitäten führt. Die mit der Erweiterung des BG Klinikums Bergmannstrost verbundene zusätzliche Verkehrsbelastung liegt insgesamt bei unter 200 Kfz pro Tag. Dies entspricht weniger als einem Prozent des Gesamtaufkommens auf der Merseburger Straße. In der Spitzenstunde sind es etwa 50 zusätzliche Kfz, die das BG Klinikum Bergmannstrost befahren.

Der planbedingte Mehrverkehr soll insbesondere durch das geplante Parkhaus aufgenommen werden. Daher steigt in der Roßbachstraße der bisherige Anteil am Gesamtaufkommen des MIV von bisher 10 Prozent auf bis zu einem Drittel.

Durch den Neubau des Parkhauses und die im Rahmen des Ausbaus der Merseburger Straße entstehenden Überführungsmöglichkeiten des Bahnkörpers in Höhe der Klinikanbindung erfolgt eine insgesamt günstigere Verteilung der Verkehre, sodass es in einigen Verkehrsbeziehungen im Bereich der Merseburger Straße zu Entlastungen kommen kann.

Im Zuge der südlichen Erweiterung des BG Klinikums Bergmannstrost ist die Entwidmung der Straße „Am Bergmannstrost“ im Bereich zwischen Roßbachstraße und der Torbebauung erforderlich. Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung der vorhandenen Baugrundstücke ist die Errichtung einer Wendeanlage im verbleibenden Streckenabschnitt zwischen Merseburger Straße und dem Torgebäude sowie die Herstellung einer Einmündung zum Anschluss an die Merseburger Straße notwendig.

### **10.7 Belange des Hochwasserschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)**

Das Krankenhaus liegt nicht innerhalb der Überschwemmungsgebiete bzw. der überschwemmungsgefährdeten Bereiche der Saale. Auch in den Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt liegt der Geltungsbereich weder im Gefahrengbiet der Saale noch der Reide.

### **10.8 Belange des städtischen Haushaltes**

Die geplante Festsetzung als Sondergebiet der Zweckbestimmung „Klinikum“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO auf im Eigentum des BG Klinikums Bergmannstrost stehenden Flächen löst keinen Vertrauens- oder Planungsschaden nach §§ 39 ff. BauGB aus.

Das Klinikum Bergmannstrost verpflichtet sich, in einem zeitnah abzuschließenden städtebaulichen Vertrag (vgl. Kapitel I.9) gemäß § 11 BauGB, die unmittelbaren Folgekosten der Bauleitplanung zu übernehmen.

Die planbedingte Entwidmung der Straße „Am Bergmannstrost“ erfordert eine Veränderung der Verkehrsführung in dem verbleibenden öffentlichen Straßenabschnitt zwischen Merseburger Straße und Torgebäude (Wohngebäude Straße „Am Bergmannstrost“ 8 und 22). Zur Sicherung der Verkehrsererschließung ist als Vorzugsvariante die Errichtung einer Wendeanlage mit Anschluss an die Merseburger

Straße vorgesehen. Das Klinikum Bergmannstrost verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übernahme der Kosten für die Planung und Errichtung der Wendeanlage.

## **II. Umweltbericht, Teil B (nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Nr. 2 BauGB)**

### **1. Einleitung**

Vorliegend handelt es sich um den Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 182 „Sondergebiet Klinik Bergmannstrost“. Die gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu beteiligenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen ihrer Zuständigkeit zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Diese wurden entsprechend bei der Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplan-Entwurfs und der damit verbundenen Erstellung des Umweltberichts berücksichtigt.

#### **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**

Beim Geltungsbereich handelt es sich um die Anlage des Berufsgenossenschaftlichen Klinikums Bergmannstrost der Stadt Halle (Saale) (BG Klinikum Bergmannstrost) und angrenzende Flächen.

Zur langfristigen Sicherung des Standortes sowie zur qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung der Bevölkerung ist eine umfangreiche Erweiterung der Klinik notwendig.

Eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2016 zeigt den Bedarf an notwendiger Erweiterung und einen grundsätzlichen Verbesserungsbedarf auf. Die Prüfung ergab, dass die zusätzlichen Bauflächen für die Erweiterung unmittelbar an die Gebäudeflügel der 1997 errichteten baulichen Anlagen anschließen sollten, um einen reibungslosen und funktional aufeinander abgestimmten Klinikbetrieb zu gewährleisten.

Mit der geplanten baulichen Erweiterung geht eine Erhöhung der Aufnahmekapazität einher. Die Erweiterung dient jedoch im Wesentlichen der Verbesserung der Versorgungsqualität. Die Zunahme der Zahl der Behandelten und des Personals erfolgt somit nur in einem beschränkten Maß. Den neuen Anforderungen entsprechend wurde die auf dem Klinikgelände untergebrachte Rettungswache kürzlich in einen Neubau verlegt.

Bereits im derzeitigen Zustand ist die Stellplatzsituation des Klinikums sehr angespannt. Mit einer baulichen Erweiterung wird der Bedarf weiter zunehmen, weshalb östlich der Roßbachstraße ein Parkhaus geplant ist.

Die an das Klinikgelände östlich und südöstlich angrenzende Bebauung wird in den Geltungsbereich liegend und die Sondergebietsfläche aufgenommen. Hier werden derzeit bereits einzelne Räume durch das Klinikum als Standort für die Unterkunft von Personen genutzt, die die Reha-Anwendungen des Klinikums in Anspruch nehmen. Diese Nutzung soll weiter ausgeweitet werden.

Für die Grundstücke des Geltungsbereichs existiert kein Bebauungsplan, sodass als planungsrechtliche Grundlage für die Bewertung des Vorhabens derzeit § 34 BauGB herangezogen werden würde. Innerhalb dieser planungsrechtlichen Ausgangslage wäre die erforderliche bauliche Erweiterung und Neustrukturierung nicht ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans zulässig.

Vorbereitet wird die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“.



### 1.1.1 Standort sowie Art und Umfang der geplanten Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Halle (Saale) südöstlich der Altstadt an der Merseburger Straße. Es handelt sich um den Krankenhausstandort Bergmannstrost, der zum Klinikverbund der gesetzlichen Unfallversicherung gehört, einem Verbund aus Unfallkliniken, Kliniken für Berufskrankheiten und berufsgenossenschaftlichen Ambulanzen.

Der Standort in Halle (Saale) ist eine Spezialklinik für Unfall-, Schwerstbrand- und Wirbelsäulenverletzte. Behandlungsschwerpunkte sind ein zertifiziertes Traumazentrum, das Brandverletzungszentrum und ein Zentrum für Rückenmarkverletzte. Mit dieser Spezifizierung kann das Einzugsgebiet als überregional und bundeslandübergreifend dargestellt werden. In 10 Fachkliniken auf 18 Stationen werden jährlich 14.000 Personen stationär und 33.000 ambulant behandelt.

Der Krankenhausstandort gliedert sich in einen restaurierten, modernisierten Altbau und einen 1997 fertiggestellten Neubaukomplex. Auf dem Gelände des Klinikums ist eine Rettungswache inkl. Stellplätzen für Rettungsfahrzeuge untergebracht. Weitere Kfz-Stellplätze sind auf dem Gelände verteilt und zum Großteil in einer Tiefgarage untergebracht.

Östlich bzw. südöstlich schließen an den Klinikstandort mehrere Gebäude an. Dort ist die Unterbringung für Personen während ihrer Reha-Behandlungen vorgesehen.

Begrenzt wird der Geltungsbereich im Westen durch die Merseburger Straße (Bundesstraße 91) und im Osten durch die zum Heizkraftwerk verlaufende Leitungstrasse bzw. einen straßenunabhängigen Fuß- und Radweg. Daran schließt sich ein Kraftwerksstandort an.

Umgeben ist das Krankenhaus überwiegend von Wohnbebauung. Nördlich begrenzt die Anton-Russy-Straße und südlich die Wohnbebauung an der Großbeerenstraße das Bebauungsplangebiet.

### 1.1.2 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt insgesamt 8,1 ha. Dabei entfallen auf die öffentlichen Verkehrsflächen der Roßbachstraße und der Straße Am Bergmannstrost jeweils ca. 0,2 ha und für das Sondergebiet „Klinikum“ ca. 7,7 ha.

Für die Beschlussvorlage wurden bereits grünordnerische Zielvorstellungen formuliert. Demnach sollen der Vorplatz an der Merseburger Straße erhalten und die Frei- und Parkflächen an der Straße Am Bergmannstrost weitestgehend gesichert werden. Entsprechend sind die Baugrenzen eng um die vorhandenen Gebäude gelegt.

Um trotz der Vorgaben aus der Machbarkeitsstudie (Anschluss der Erweiterungsbauten an die Gebäudefinger) eine maximale Flexibilität zu erlauben, wird im Neubaubereich des Klinikums (TG2) einschließlich der geplanten Erweiterungsflächen eine flächenhafte Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche vorgesehen.

Der eingriffsrelevante Bedarf an Boden umfasst 7.120 m<sup>2</sup> für die südliche Erweiterung des Klinikstandortes sowie nochmals 550 m<sup>2</sup> im Zuge des Ausbaus der Wendeanlage in der Straße „Am Bergmannstrost“ (vgl. Kapitel II.2.3.1 Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung).

Mit der Erweiterung des Klinikums sind Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden, sodass in den Bebauungsplan eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen wird. Hier können Ersatzmaßnahmen realisiert werden.

## **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**

#### **1.2.1.1 Bauplanungsrecht**

Nach dem Baugesetzbuch ist die Umweltprüfung mit Umweltbericht obligatorischer Bestandteil des Regelverfahrens für Bauleitpläne. Die Auswirkungen auf die Umwelt sind im Umweltbericht darzulegen und den Behörden sowie der Öffentlichkeit zur Äußerung vorzulegen.

Der Inhalt der Umweltprüfung wird u.a. durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach folgende Kriterien zu prüfen sind:

Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,  
umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,  
umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter,  
die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll „mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen“.

#### **1.2.1.2 Naturschutzrecht**

Die §§ 13 bis 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) enthalten die Vorschriften zur Eingriffsregelung.

Als Grundsatz gilt nach § 13 BNatSchG zunächst, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden sind und nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen bzw. durch einen Ersatz durch Geld zu kompensieren sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 des BNatSchG „Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“ Diese Grundsätze sind durch das Bundesgesetz abschließend geregelt.

§ 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Sind aufgrund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Im Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) werden die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergänzend zum Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in § 10 Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft dargestellt.

Gemäß § 30 BNatSchG sind Biotope mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt gesetzlich geschützt. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen führen können, sind verboten. Diese Verbote gelten auch für weitere von den Ländern gesetzlich geschützte Biotope. Der Schutz dieser Biotope wird in Sachsen-Anhalt in § 22 NatSchG LSA geregelt.

Gemäß § 44 BNatSchG gilt der Schutz für die besonders und streng geschützten Arten (§ 7 Abs. 2 Nr. 13, 14 BNatSchG) aus nationalen und europäischen Verordnungen und Richtlinien, der Europäischen Artenschutzverordnung, der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie sowie der Europäischen Vogelschutz-Richtlinie.

### **Baumschutz**

Die Stadt Halle (Saale) verfügt über eine Baumschutzsatzung, nach der alle Laubbäume sowie Ginkgo und Eiben ab einem Stammumfang von 50 cm gemessen in einer Höhe von 1,00 m über dem Erdboden geschützt sind. Bei mehrstämmigen Bäumen ist der Stammumfang des stärksten Triebes in 1,00 m und bei Bäumen mit tieferem Kronenansatz das Maß unmittelbar unterhalb des Kronenansatzes maßgeblich.

Vom Schutz ausgenommen sind Bäume und Arten bzw. Hybriden und Zuchtformen von: Eschen-Ahorn (*Acer negundo*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Robinie (*Robinia pseudoacacia*) und Pappeln (außer Schwarz-Pappel (*Populus nigra*) und Zitterpappel (*Populus tremula*)).

#### **1.2.1.3 Bodenschutzrecht**

Zweck des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Dazu sind u. a. schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, den Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen zu treffen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind so weit wie möglich zu vermeiden.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. auch Kap. II.1.2.1.1 Bauplanungsrecht).

Bezogen auf die Wirkungspfade Boden-Mensch, Boden-Nutzpflanzen und Boden-Grundwasser enthält die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) definierte Maßnahmen-, Prüf- und Vorsorgewerte.

Auch das Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt (BodSchAG LSA) als landesrechtliche Regelung fordert in § 1 Abs. 1 als Vorsorgegrundsatz, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelungen sind dabei auf das notwendige Maß zu begrenzen. Vorrangig sind bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen wieder zu nutzen. Böden mit besonderen Funktionen (nach § 2 Abs. 2 Nrn. 1 und 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes) sind besonders zu schützen.

#### **1.2.1.4 Wasserrecht**

Mit dem Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) liegen auf Bundesebene einheitliche Vorgaben zur Bewirtschaftung der oberirdischen Gewässer und des Grundwassers vor. Ziel und Zweck dieses Gesetzes sind eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung und der Schutz von Gewässern.

In § 46 Abs. 2 WHG wird die Versickerung von auf den Grundstücken anfallendem Niederschlagswasser erlaubt.

Das Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt führt aus, dass zur Beseitigung des Niederschlagswassers anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet ist, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

#### **1.2.1.5 Immissionsschutzrecht**

##### **Lärminderungsplan 2008 einschließlich Lärmaktionsplan**

Ziel des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen solcher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Im Rahmen der Vorgaben der EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG (EU, 2002) in Verbindung mit den §§ 47a-f BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) und der Verordnung über die Lärmkartierung (34. BImSchV, 2006) wurde in der Stadt Halle (Saale) eine Lärmkartierung für sämtliche Emissionsarten vorgenommen (Straßen-, Straßenbahn- und Industrielärm) und Berechnungen für das gesamte Stadtgebiet durchgeführt. Untergliedert ist die Darstellung in den in der Umgebungslärmrichtlinie verwendeten Lärmindex  $L_{DEN}$  für den Tag-Abend-Nacht-Pegel und  $L_{NIGHT}$  für den Pegel der Nachtstunden.

Derzeit liegt der Lärmaktionsplan der Stufe 3 als Entwurf vor.

Für Krankenhäuser als lärmsensible Einrichtungen sind nach der Umgebungsrichtlinie Geräuschpegel ab  $L_{DEN} > 65$  dB (A) und  $L_{NIGHT} > 55$  dB (A) als Schwellenwert relevant.

Im Lärmaktionsplan wurden Maßnahmenbereiche mit unterschiedlicher Gewichtung herausgearbeitet. In die Gruppe der 1. Priorität fällt auch die Merseburger Straße im Abschnitt des Krankenhauses.

Zu den straßenbezogenen Maßnahmenempfehlungen zählen für die Merseburger Straße Verkehrsflächenreduzierung, Fahrbahnsanierung, Fahrverbot für LKW, Lichtsignal-Koordinierung, nächtliche Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h und Förderung des Radverkehrs.

#### **Luftreinhalteplan**

Zur Senkung gesundheitlicher Risiken durch Luftschadstoffe wurden durch die Europäische Gemeinschaft Grenzwerte für die Luftqualität verabschiedet und in deutsches Recht (Bundesimmissionsschutzgesetz und Ausführungsverordnungen, z.B. 22. BImSchV) umgesetzt. Werden nach § 47 BImSchG festgelegte Immissionsgrenzwerte inklusive bestimmter Toleranzmargen überschritten, muss die zuständige Behörde einen Luftreinhalteplan aufstellen.

Auf der Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes erfolgte für Halle (Saale) die Erarbeitung eines Luftreinhalteplanes, der 2011 in Kraft gesetzt wurde.

Relevante Informationen über die Belastung ergeben sich aus den verkehrsbezogenen Werten wie Stickstoffdioxid ( $NO_2$ ) und Feinstaub ( $PM_{10}$ ), wobei sich die Bewertung der Wirkung auf die menschliche Gesundheit zunehmend auf die  $PM_{10}$ -Konzentration fokussiert.

Den gesetzlichen Anforderungen entsprechend gelten folgende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit:

Im Jahresmittel darf die  $NO_2$ -Konzentration  $40 \mu g/m^3$  nicht überschritten werden.

Im Jahresmittel darf die PM<sub>10</sub>-Konzentration 40 µg/m<sup>3</sup> nicht überschreiten und der 24-Stunden-Grenzwert darf nur an maximal 35 Tagen pro Kalenderjahr 50 µg/m<sup>3</sup> überschreiten.

In den Luftreinhalteplan eingeflossen sind die Messwerte der über das Stadtgebiet verteilten vier Messstationen zur Luftüberwachung. Eine davon befindet sich an der Merseburger Straße in der Altstadt, in der Nähe des Riebeckplatzes. Das Luftüberwachungssystem Sachsen-Anhalt (LÜSA) sammelt und wertet die Angaben aus.

#### **1.2.1.6 Umweltschadengesetz**

Das Umweltschadengesetz (USchadG) dient der Umsetzung der EG-Umwelthaftungsrichtlinie 2004/35/EG in deutsches Recht. Mit dem Gesetz werden Anforderungen für die Sanierung von unfallbedingten Umweltschäden formuliert. Besondere Berücksichtigung finden nach § 2 Abs. 1 USchadG Umweltschäden:

von Arten und natürlichen Lebensräumen nach Maßgabe des § 19 des Bundesnaturschutzgesetzes, der Gewässer nach Maßgabe des § 90 des Wasserhaushaltsgesetzes, des Bodens durch eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen im Sinn des § 2 Abs. 2 des Bundesbodenschutzgesetzes, die durch eine direkte oder indirekte Einbringung von Stoffen, Zubereitungen, Organismen oder Mikroorganismen auf, in oder unter den Boden hervorgerufen wurde und Gefahren für die menschliche Gesundheit verursacht.

#### **1.2.1.7 Sonstige Planungen / Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)**

Die Stadt Halle (Saale) hat mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2007 ein Programm entwickelt, das nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) zu den sonstigen städtebaulichen Planungen zählt. Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen, es ist damit bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Auf Grund veränderter Rahmenbedingungen hat der Stadtrat am 21. November 2012 die Fortschreibung des ISEK als Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 beschlossen. Das aktualisierte Konzept wurde am 25. Oktober 2017 verabschiedet (Beschluss Nr. VI/2017/03185).

Das Konzept dokumentiert die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt und konkretisiert die städtebaulichen Ziele.

Für den Bereich der Merseburger Straße ist der Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und attraktiver ÖPNV“ von Relevanz. Dazu zählt insbesondere den Radverkehr zu stärken und bei der Ertüchtigung des ÖPNVs einen barrierefreien Ausbau der Haltestellen zu ermöglichen.

Auch zur Untersetzung des Energie- und Klimapolitischen Leitbildes bietet das ISEK Ansatzpunkte, hier insbesondere zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels. Relevant für den Geltungsbereich sind insbesondere die Punkte zur Verbesserung des Stadtklimas:

- Freihaltung klimarelevanter Flächen von Bebauung
- Vermeidung und Verringerung von Wärmeinseln in dicht bebauten Quartieren, z.B. durch Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Baumpflanzungen auf Plätzen, in Straßen und auf Stellplatzanlagen
- Brachflächenerfassung und Aktivierung des Entsiegelungspotenziales
- Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung

### 1.2.2 Inhalt und Umfang der Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der vorliegende Umweltbericht beinhaltet konkret die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplans Nr. 182 der Stadt Halle (Saale) „Sondergebiet Klinik Bergmannstrost“.

Der Geltungsbereich umfasst das eigentliche Klinikgelände an der Merseburger Straße sowie östlich und südöstlich angrenzende Bereiche.

Grundlage der Bewertung sind neben dem Bebauungsplanentwurf Untersuchungsergebnisse zu den Schutzgütern Mensch (Lärm, Verkehr), Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen. Hinzu zählen zudem die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild und auch Kultur- und sonstige Sachgüter. Für die Bewertung der Umweltauswirkungen in Bezug auf einzelne Schutzgüter wurden die aktuell vorliegenden Untersuchungen aufgeführt und ausgewertet.

Der Umweltbericht wird entsprechend dem Stand des Verfahrens fortgeschrieben.

#### Untersuchungsraum

Die Festlegung der Untersuchungsräume für die einzelnen Schutzgüter richtet sich nach den möglichen Umweltauswirkungen. Hauptkriterien für die Abgrenzung sind die Reichweiten der Wirkfaktoren der Planung sowie die an das Plangebiet angrenzenden Nutzungen und die örtlichen Gegebenheiten.

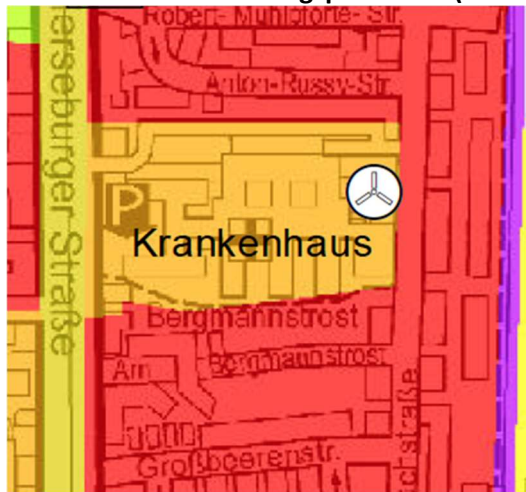
Bei den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Klima sowie Kultur- und Sachgüter bildet das Plangebiet die räumliche Begrenzung des Untersuchungsgebiets. Bei diesen Schutzgütern werden durch die Wirkfaktoren und die örtlichen Gegebenheiten voraussichtlich keine über das Plangebiet hinausgehenden Auswirkungen entstehen.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch, Gesundheit und Bevölkerung wird sich der Betrachtungsraum auch auf die direkt angrenzende Wohnbebauung insbesondere im Norden und Süden erstrecken.

Der Betrachtungsraum für das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild ist das Gebiet, in dem die entstehende Bebauung voraussichtlich deutlich sichtbar sein wird. So können die visuellen Auswirkungen des Vorhabens geprüft werden.

### 1.2.3 Fachplanungen

Im Flächennutzungsplan von 1998 der Stadt Halle (Saale) ist ein Teil des Geltungsbereiches als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dargestellt. Sämtliche angrenzenden Flächen insbesondere auch die Flächen beidseitig der Straße Am Bergmannstrost sind als Wohnbauflächen eingetragen. Die das Plangebiet westlich begrenzende Merseburger Straße ist als sonstige überörtliche bzw. örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt.

**Abb. 6 Flächennutzungsplan Halle (Saale)**

Die Aufstellung des Bebauungsplans für das Klinikum ist unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Entwicklungsgebot in § 8 Abs. 2 BauGB und dessen Konkretisierung durch die Rechtsprechung des BVerwG als entwickelt anzusehen. Die Grundzüge der durch den Flächennutzungsplan definierten Planung werden durch den Bebauungsplan nicht berührt (vgl. Kapitel I.4.1.2).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des unbeplanten Innenbereichs. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich daher ausschließlich nach § 34 BauGB. Dies gilt auch für die nähere Umgebung des Plangebiets. Rechtsverbindliche Bebauungspläne liegen nicht vor (vgl. Kapitel I.4.3).

Den Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes (LRP) im digitalen Umweltatlas Halle (Saale) ist zu entnehmen, dass das Plangebiet als „bebautes Gebiet / Wohn-, gemischte Sonderflächen und –gebiete“ dargestellt ist (s. Abbildung unten = rote Kennzeichnung). An der Roßbachstraße sind zudem eine „Freifläche allgemein“ (grüne Darstellung) und eine Fläche mit „Allgemeine Anforderungen an Industrie und Gewerbe“ (graue Darstellung) markiert.

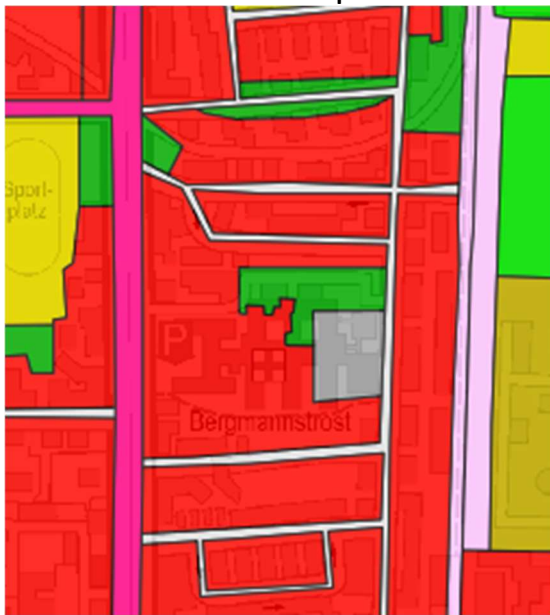
Als Konflikt wird der hohe Versiegelungsgrad thematisiert, der für das Krankenhaus und die angrenzenden Wohngebiete mit 40 % bzw. bis zu 60 % angegeben ist.<sup>1</sup>

Die erste Teilfortschreibung des LRP von 2013 beschäftigt sich insbesondere mit den Themenkomplexen der veränderten Naturräume, Schutzgebietsausweisungen und aktuellen Kartierungsergebnissen.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> <http://umweltatlas.halle.de>, Internetzugriff 10. April 2017

<sup>2</sup> [http://umweltatlas.halle.de/ua\\_text.asp?themen=&layer=0401](http://umweltatlas.halle.de/ua_text.asp?themen=&layer=0401), Internetzugriff 10. April 2017

Abb. 7 Landschaftsrahmenplan



Der Landschaftsplan ist Teil des FNP und über das Vorentwurfs-Stadium (1994) hinaus nicht weiterverfolgt worden.

## 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

Ziel und Gegenstand der Umweltprüfung ist es, den Umfang von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu ermitteln und zu bewerten. Dazu wird zunächst der gegenwärtige Umweltzustand dargestellt (Bestandsbeschreibung und -bewertung). Hieraus werden die Empfindlichkeiten der jeweiligen Schutzgüter abgeschätzt.

#### 2.1.1 Plangebiet und weiterer Untersuchungsraum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. das Krankenhaus Bergmannstrost liegt im Süden der Stadt Halle (Saale), südöstlich der Altstadt im Stadtteil Damaschkestraße. Hapterschließungsstraße ist die Merseburger Straße, die als Bundesstraße 91 die Stadt Halle (Saale) mit den südlich liegenden Städten (Merseburg, Weißenfels und Zeitz) verbindet. Eine weitere Zufahrt erfolgt von der rückwärtig gelegenen Roßbachstraße.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen geprägt durch den Standort des Krankenhauses, das mit 10 Fachkliniken und 18 Stationen jährlich ca. 14.000 Personen stationär und 33.000 ambulant behandelt. Das Hauptgebäude untergliedert sich in einen Altbau und einen Neubaukomplex.

Auf dem Gelände des Klinikums ist zudem eine Rettungswache inkl. Stellplätzen für Rettungsfahrzeuge untergebracht. Die Rettungswache ist in einen Neubau umgezogen, der ebenfalls auf dem Gelände des Klinikums errichtet wurde.



Zum 8,1 ha umfassenden Geltungsbereich zählen zudem ein Ärztehaus sowie zwei dreigeschossige Wohnhäuser. Auf der Ostseite der Roßbachstraße befinden sich in Höhe des Hauptkomplexes zwei Wohnzeilen, die bereits jetzt u.a. auch als Unterkunft für Personen während ihrer Reha-Behandlungen durch das Klinikum dienen.

Die Außenanlagen sind insbesondere im Süden geprägt durch Aufenthaltsbereiche für Behandelte, die mit Strauch- und Zierstaudenanlagen ansprechend gestaltet sind.

Die nähere Umgebung des Geltungsbereiches ist sowohl nördlich als auch südlich durch Wohnsiedlungen aus der Vorkriegszeit geprägt. Südlich befinden sich Zeilenbauten und nördlich grenzt eine Wohnanlage mit Mehrfamilienhäusern an. Die Bebauung entlang der Merseburger Straße auf der gegenüberliegenden Seite des Plangebiets ist überwiegend durch Blockrandbebauung geprägt.

Östlich des Plangebiets befindet sich das Betriebsgelände des Heizkraftwerkes Dieselstraße. Zwischen Plangebiet und Kraftwerk verlaufen in Nord-Süd-Richtung eine oberirdisch geführte Fernwärmetrasse und eine fußläufige Verbindungstrasse.

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

**2.1.2.1 Schutzgut Tiere**

Für den Geltungsbereich liegt eine faunistische Sonderuntersuchung mit Bezug auf die planungsrelevanten Artengruppen vom 5. September 2017 vor.

Brutvögel

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte nach der Revierkartierungsmethode (vgl. Südbeck et.al. 2005) mit insgesamt vier Begehungen in 2017 (12.05, 29.05, 20.06, 10.07.).

Folgende Arten konnten im Geltungsbereich nachgewiesen werden:

**Tab. 6 Liste der im Geltungsbereich 2017 nachgewiesenen Vogelarten**

	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status	Bestand	Schutz (BNatSchG)	Gefährdung RL D	Gefährdung RL ST
1	Amsel	Turdus merula	B	2 BP	b		
2	Bachstelze	Motacilla alba	NG	1 Ind.	b		
3	Blaumeise	Parus caeruleus	NG	2 Ind.	b		
4	Buchfink	Fringilla coelebs	BV	1 RP	b		
5	Dorngrasmücke	Sylvia communis	NG	3 Ind.	b		
6	Elster	Pica pica	BV	1 RP	b		
7	Fitis	Phylloscopus trochilus	NG	1 Ind.	b		
8	Girlitz	Serinus serinus	NG	1 Ind.	b		
9	Grünfink	Chloris chloris	NG	3 Ind.	b		
10	Hausperling	Passer domesticus	B	2 BP + 3 RP	b	V	V
11	Kohlmeise	Parus major	BV	3 RP	b		
12	Mauersegler	Apus apus	NG	13 Ind.	b		
13	Mönchsgrasmücke	Sylvia atricapilla	BV	1 RP	b		

	Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	Status	Bestand	Schutz (BNatSchG)	Gefährdung RL D	Gefährdung RL ST
14	Rabenkrähe	Corvus corone	NG	3 Ind.	b		
15	Ringeltaube	Columba palumbus	B	2 BR + 3 RP	b		
16	Star	Sturmus vulgaris	NG	5 Ind.	b	3	
17	Stieglitz	Carduelis carduelis	BV	2 RP	b		
18	Zilpzalp	Phylloscopus collybita	BV	2 RP	b		

Status: B = wahrscheinlicher oder sicherer Brutvogel, BV = Brutverdacht, NG Nahrungsgast

Bestand: BP = Brutpaar, RP = Revierpaar (bei Brutverdacht), Ind. = Individuen

Schutz: b = besonders geschützte Art nach Bundesnaturschutzgesetz

Gefährdung RL D / ST V = Vorwarnliste Rote Liste Deutschland und Sachsen-Anhalt

Gefährdung ST 3 = gefährdet nach Roter Liste Deutschland

Insgesamt konnten 18 Vogelarten erfasst werden, darunter neun im Gebiet brütende Arten und neun Nahrungsgäste. Die Brutvogelarten sind mit insgesamt 21 Revierpaaren im Geltungsbereich vertreten.

Alle Vogelarten gehören unabhängig von ihrem Gefährdungsgrad zu den besonders geschützten Tierarten nach Bundesnaturschutzgesetz. Dem besonderen Schutz der Bundesartenschutzverordnung unterliegt keine der hier festgestellten Vogelarten. Nach Rote Liste Deutschland und des Landes Sachsen-Anhalt steht der Haussperling auf der Vorwarnliste. Deutschlandweit gilt der Star als gefährdet.

### Fledermäuse

An drei Terminen erfolgte in den Abendstunden die Bestandserfassung der Fledermäuse (19. Juni, 4. Juli und 31. Juli 2017) unter Zuhilfenahme eines Detektors.

An allen drei Terminen konnten keine Fledermäuse beobachtet werden. Die Gebäudestruktur lässt keinen Rückschluss auf mögliche genutzte Bereiche zu.

### Holzbewohnende Käferarten

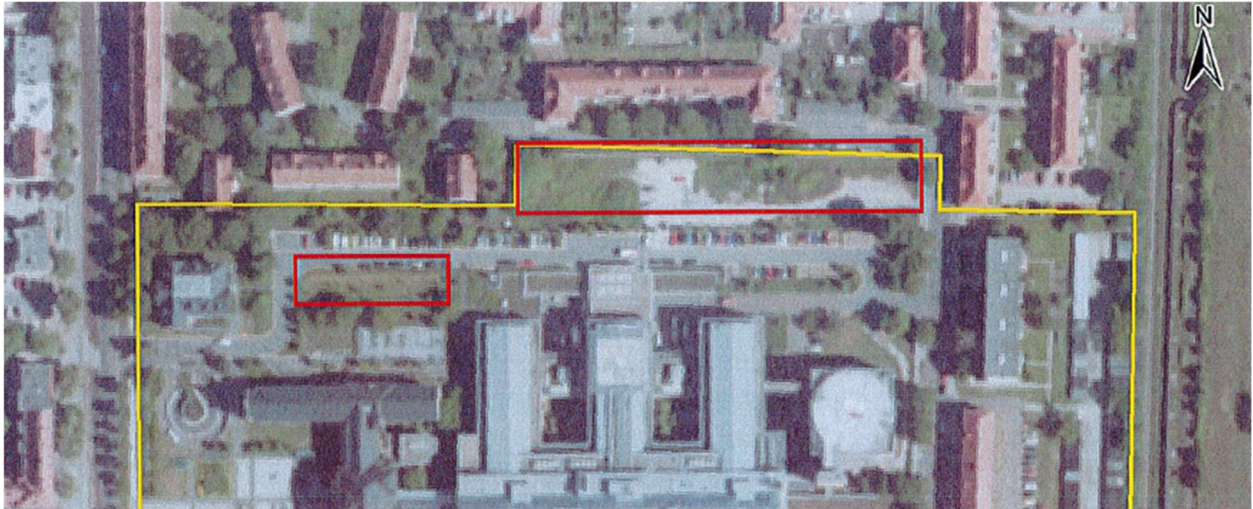
Im Rahmen der faunistischen Untersuchung erfolgte am 12. Mai 2017 die Erfassung von Hinweisen zum Vorkommen holzbewohnender (xylobionter) Käferarten, wie vorhandene Höhlungen und Spuren von Kot am Boden des Stammfußes.

Es konnten keine Hinweise geschützter Großkäferarten erbracht werden. Die im Gebiet vorhandenen Gehölze weisen aktuell kein Potenzial für ein Vorkommen dieser Arten auf.

### Reptilien (Schwerpunkt Zauneidechse)

Zur Präsenzprüfung zum Vorkommen der gesetzlich streng geschützten Zauneidechse erfolgten mehrere Begehungen in den Morgen- bzw. späten Nachmittagsstunden. Neben einer visuellen Kontrolle wurden die im Gelände vorhandenen Versteckmöglichkeiten (Holz- und Blechteil, Steinplatten etc.) abgesucht.

Es konnte kein direkter Nachweis der Zauneidechse erbracht werden. Allerdings gibt es im Geltungsbereich zwei Flächen (s. unten stehende Abbildung), die als potenzielles Habitat für die Zauneidechse möglich wären. Ein Großteil dieser Flächen wurde jedoch mittlerweile im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung der Rettungswache und für die Unterbringung von Containern des Covid-19-Impfzentrums beräumt.

**Abb. 8** Potenzielle Zauneidechsenhabitate (rote Markierung)

Kartengrundlage: Stadtgrundkarte Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung.

### 2.1.2.2 Schutzgut Pflanzen

Die aktuelle Vegetation wurde im Rahmen einer Biotopkartierung (August 2017) erhoben und unter Beachtung der Biotoptypdefinition der aktuellen „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, Anlage 1)“ eingestuft.

Die Kartier-Ergebnisse sind im Anhang dargestellt (Anlage 2). Die Abgrenzung der Flächen erfolgt auf der Grundlage der ALK unter Zuhilfenahme eines Luftbildes.

Zu dem Klinikneu- und Erweiterungsbau 1997 gehörte die komplette Überarbeitung der Außenanlagen. Dabei wurden die Freiflächen zum Haupteingang sowie der südliche Aufenthaltsbereich mit Staudenrabatten aus Ziergräsern und blütenreichen Zierstauden gestaltet. Der Haupteingangsbereich ist mit einer 2,50 m hohen Hainbuchen-Hecke zur Merseburger Straße abgeschirmt.

Alle Freiflächen werden intensiv gärtnerisch gepflegt.

Weniger exponierte Beet-Anlagen wie z.B. an der nördlich gelegenen Notaufnahme sind mit bodendeckenden Sträuchern wie Cotoneaster, Mahonien, Spieren oder Fingerstrauch bepflanzt. Alle Zierstauden- und Strauchflächen sind dem Biotoptyp Beet / Rabatte (PYA) zugeordnet. Zudem gliedern Zierrasenflächen die Außenanlagen (Scherrasen = GSB).

Ein umfangreiches Wegenetz erschließt das Klinikgelände. Dabei sind die Wege im Hinblick auf die Behandelten alle gut begehb- bzw. befahrbar und behindertengerecht ausgebaut. Zur Verwendung kamen verschiedene Betonsteine in unterschiedlichen Formaten und Farben, im südlichen Aufenthaltsbereich ist eine wassergebundene Decke eingebaut. Für den Haupteingang ist eine Kombination aus Beton- und Kleinsteinpflaster gewählt worden.

Sämtliche Wegebereiche sind als Biotoptyp dem „befestigten Weg“ (VWB) zuzuordnen. Die Pflasterflächen weisen unterschiedliche Fugenbreiten auf und sind als teildurchlässig einzustufen. Dies trifft auch auf die zahlreichen Stellplätze zu, die entweder in Betonpflaster oder Rasengittersteinen ausgeführt und ebenfalls versickerungsfähig sind.

Im Norden des Klinikkomplexes befindet sich die Notaufnahme. Die Andienung erfolgt von der Merseburger Straße über eine Zufahrt, von der auch der Zugang zur Tiefgarage erfolgt und die ebenfalls eine Verbindung zur Roßbachstraße darstellt. Diese straßenähnliche Durchfahrt ist asphaltiert und daher als vollversiegelt zu beurteilen.

In die Außenanlagen insbesondere auch im Haupteingangsbereich mussten technische Anlagen wie Tiefgaragenbelüftung und –belichtung, Nottreppen etc. integriert werden.

Nördlich der Notaufnahme liegt parallel zu der Stellplatzanlage ein ca. 25 m breiter Streifen, der nicht zu den gestalteten Außenanlagen zählt und durch eine Klinkermauer abgetrennt ist. Derzeit wird ein Großteil des ruderalisierten, schotterreichen Geländes als Ersatzparkplatz (unbefestigter Platz = VPX) von der Klinik genutzt. Für die Zufahrt wurde die Klinkermauer durchbrochen und zwei Stellplätze als Überfahrt umgenutzt. Zudem befindet sich auf dem Gelände eine ca. 3,00 m hohe Aufschüttung aus Schotter, die derzeit überwiegend von dem einjährigem Beifuß (*Arthemisia vulgaris*) durchsetzt von Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Seifenkraut (*Saponaria officinales*) und Goldrute (*Solidago canadensis*) bewachsen wird (sonstiger Dominanzbestand = UDY). Daneben kommt Spitz-Ahorn-Aufwuchs auf. Eine weitere ungenutzte Fläche wird von der Goldrute dominiert (Goldruten-Dominanzbestand = UDE), dieser wird bereichsweise von Brombeeren (*Rubus fruticosus*) überwuchert.

Entlang der Straße Am Bergmannstrost befindet sich eine ausgedehnte Zierrasenfläche, die regelmäßig gemäht wird. An den Zäunen zum Krankenhausgelände einerseits und zur Wohnbebauung andererseits wachsen Sträucher wie Flieder (*Syringa ssp.*), Holunder (*Sambucus nigra*) oder Zierkirschen (*Prunus ssp.*). Gepflegt werden die Bestände nicht, sodass sie größtenteils von Schlingpflanzen wie dem Knöterich (*Polygonum aubertii*), Hopfen (*Humulus lupulus*) oder auch Brombeeren (*Rubus fruticosus*) überwuchert werden (sonstige Gebüsche aus überwiegend nicht heimischen Arten = HYC).

Die aufwendige Freiraumgestaltung setzt sich in den zum Geltungsbereich gehörenden Außenanlagen der bisherigen Wohngebäude nicht weiter fort. Hier bestehen die Freiflächen hauptsächlich aus Scherrasen und vereinzelt Großsträuchern.

Der Hofbereich der östlichen Wohnanlage wird dominiert von einem alten, ausgedehnten Garagenkomplex, der augenscheinlich von maroder Bausubstanz ist.

Zusammenfassend ist zu vermerken, dass der gesamte Geltungsbereich anthropogen geprägt ist. Die gegenwärtige Situation ist durch die jeweilige Nutzung geprägt. Eine naturnahe Vegetation kommt nicht vor, die Vegetationsbestände setzten sich aus gärtnerisch angelegten bzw. gestalteten Zierarten zusammen.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches.

### Baumbestand

Mit der Neugestaltung der Außenanlagen gingen ebenfalls umfangreiche Baumpflanzungen einher, sodass der Baumbestand als mittelalt eingestuft wird. Der Stammumfang liegt bei ca. 50 cm (gemessen in 1,00 m Höhe). Da es insbesondere entlang der großflächigen Stellplatzanlagen im Norden auch zu Ausfällen gekommen ist, wurden dort Neupflanzungen vorgenommen. Diese sind am Stamm noch mit einer Bastmatte geschützt. Der Stammumfang liegt bei ca. 20-25 cm.

Die Pflanzungen an den Stellplätzen bestehen überwiegend aus Spitz-Ahorn-Sorten (*Acer platanoides* in Sorten). Für die Nachpflanzungen wurde auf die Türkische Hasel (*Corylus colurna*) zurückgegriffen. Im Eingangsbereich sind Hainbuchen (*Carpinus betulus*) gesetzt worden und den südlich im Klinikgelände verlaufenden Weg begleitet eine Reihe aus Linden (*Tilia ssp.*). In den einzelnen Hofbereichen dominiert gestalterisch jeweils eine Baumart wie z.B. Platane (*Platanus ssp.*), Zierpflaume (*Prunus ssp.*) oder Eiche (*Quercus robur*).

Lediglich in den Randbereichen und auf dem südlichen Klinikgelände sind vereinzelt Altbäume zu finden. Diese wenigen Bäume standen vermutlich schon vor dem Klinikneubau, konnten aber erhalten und in die Außenanlagengestaltung integriert werden. Auch die nordwestlich befindliche Rettungswache, die in einem eigenen Gebäude untergebracht ist, wurde vom Klinikneubau nicht tangiert, sodass dort sämtliche Bäume ebenfalls als Altexemplare eingestuft wurden.

Am nordöstlichen Zaun stehen zwei alte Pyramidenpappeln (*Populus hybrida „Italica“*). In den südlichen Außenanlagen konnten mehrere Robinien (*Robinia pseudoacacia*) und Linden (*Tilia cordata*) sowie einige Hainbuchen (*Carpinus betulus*) erhalten werden, die möglicherweise zu einer ehemaligen Hecke gehörten, jetzt aber zu Bäumen ausgewachsen sind.

Altbäume finden sich zudem auch auf dem Wiesenbereich an der Straße Am Bergmannstrost. Hier steht neben diversen Nadelgehölzen (Blautanne, Wacholder, Lebensbaum) u.a. eine Gruppe aus drei Altlinden (*Tilia cordata*).

Im Biotoptypenplan sind die Bäume unterschieden in Laub- und Nadelbaum. Zudem sind die Altbäume hervorgehoben.

### Straßenbäume / Umgebung

Die umgebenden Straßen werden ebenfalls von Bäumen gesäumt. An der Merseburger Straße wurde hauptsächlich Türkische Hasel (*Corylus colurna*) gepflanzt und an der Roßbachstraße stehen Spitz-Ahorn-Sorten (*Acer platanoides* in Sorten).

Hinter der Garagenanlage befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches sehr dicht an der Außenwand der Garagen Bäume: drei Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*) und vier stattliche Maulbeerbäume (*Morus alba*).

In der nachfolgenden Übersicht wird die Vegetation gegliedert nach Biotoptypen dargestellt, wie sie innerhalb des Geltungsbereiches ausgebildet ist.

**Tab. 7 Biotoptypen im Geltungsbereich**

Code	Biototyp
	<b>Gehölze</b>
HEX	Laubbaum (mittelalt / jung)
HEX	Laubbaum (alt)
HEX	Nadelbaum (mittelalt / jung)
HEX	Nadelbaum (alt)
	<b>Gebüsch</b>
HYC	Sonstige Gebüsche überwiegend nicht heimische Arten
	<b>Hecke</b>
HHD	Zierhecke
	<b>Grünland</b>
GSB	Scherrasen
	<b>Ruderalfluren</b>
UDE	Goldruten-Dominanzbestand
UDY	Sonstiger Dominanzbestand

Code	Biotoptyp
	<b>Siedlungsbiotope / Bebauung</b>
BW	bebaute Fläche (unmittelbar durch Gebäude in Anspruch genommene Fläche)
	<b>Grünanlagen</b>
PYA	Beet / Rabatte
AKC	Ziergarten
	<b>Befestigte Flächen / Verkehrsanlagen</b>
VWB	befestigter Weg und Parkplätze (mit wassergebundener Decke, gepflastert oder mit Spurbahnen)
VWC	versiegelter Weg
VSF	Straße (versiegelt)
VPX	unbefestigter Platz (Schotter) / Ersatzparkplatz

Einige Flachdächer des Klinikums sind extensiv begrünt. Auf eine Darstellung im Biotop-Plan wurde aber verzichtet.

### 2.1.2.3 Schutzgut Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt ist der Oberbegriff für die Vielfalt der Ökosysteme, der Lebensgemeinschaften, der Arten und der genetischen Vielfalt innerhalb einer Art. Das Schutzgut Biologische Vielfalt wird durch die besondere Berücksichtigung des europäischen und nationalen Schutzgebietssystems, der Biotopverbundsysteme und Verbundplanungen, der geschützten Kleinstrukturen (z. B. Einzelbiotope) sowie der Arten mit einem besonderen Schutzbedürfnis belegt. Der Grad der Gefährdung („Rote Liste“) kann als Indikator für die Bedeutung einer Art oder eines Biotoptyps für die Biologische Vielfalt herangezogen werden.

Auf der Ebene der kommunalen Planung sind die auf dieser kleinteiligen Ebene auftretenden Aspekte der Biologischen Vielfalt zu berücksichtigen.

Geschützte Biotope und Pflanzen kommen im Geltungsbereich nicht vor. Vorherrschend sind anthropogen geprägte Biotope, die im gesamten Stadtgebiet verbreitet vorkommen.

Auch die faunistische Bestandsaufnahme ergab mit dem Haussperling und dem Star lediglich zwei Arten, die einem Gefährdungsstatus unterliegen. Ansonsten handelt es sich um wenig anspruchsvolle Arten, die weit verbreitet sind.

### 2.1.2.4 Schutzgut naturschutzrechtliche Schutzgebiete (insbesondere Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete)

Im Plangebiet oder direkt daran angrenzend befinden sich weder internationale noch nationale Schutzgebietsausweisungen.

In einer Entfernung von 2-4 km ist der Naturraum um die Saale mit mehreren internationalen und nationalen Schutzgebietskategorien belegt, z.B. dem Vogelschutzgebiet (Saale-Elster-Aue), mehreren FFH-Gebieten und Naturschutzgebieten sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“.

### 2.1.2.5 Schutzgut Fläche

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 8,1 ha. Er liegt vollständig im städtisch geprägten Raum und ist umgeben von Wohnbebauung und gewerblicher Nutzung.

Wie der Biotoptypenkartierung entnommen werden kann, ist ein Großteil des Geltungsbereiches vom Klinikgebäude und diversen Nebengebäuden eingenommen. Die Freiflächen gliedern sich in ein umfangreiches Wegenetz und gärtnerisch gestaltete Anlagen wie Strauchbeete und Staudenrabatten.

Bei einer Größe von ca. 78.600 m<sup>2</sup> sind im Bestand durch Gebäude und Verkehrsflächen 32.700 m<sup>2</sup> versiegelt. Die befestigten Wege und Parkflächen werden als teilversiegelt eingestuft. Ihre Fläche beträgt 12.900 m<sup>2</sup>. Die Freiflächen, im Wesentlichen geprägt durch Zierrasen, Beete und Ruderalflächen, nehmen eine Fläche von 33.000 m<sup>2</sup> ein und haben damit einen Anteil von 42 % am Geltungsbereich. 58 % des Geltungsbereiches sind dementsprechend als versiegelt bzw. teilversiegelt anzusprechen.

#### **2.1.2.6 Schutzgut Boden**

##### Boden

Entsprechend der novellierten Landschaftsgliederung (1. Teilfortschreibung LRP) ist das Plangebiet naturräumlich der Landschaftseinheit „Hallesches Ackerland“ zuzuordnen. Verbreitet sind quartäre Sedimente der elsterkaltzeitlichen Grundmoränen und die Ablagerungen der Saalekaltzeit. Geomorphologisch wirksam war der letzte saalekaltzeitliche Gletschervorstoß. Landschaftsprägend sind als periglaziale Bildungen Löss und Sandlöss der Weichseleiszeit, die in einer Mächtigkeit von 1 – 2 m den Raum flächendeckend überziehen.

Die Geologie des Plangebiets wird natürlicherweise geprägt durch lehmige bzw. sandige saalezeitliche Geschiebemergel. Typische Merkmale und Eigenschaften der Landschaft werden durch die Stadtlandschaft überlagert. Mit der Besiedelung sind viele anthropogene Veränderungen und Störungen des Naturhaushaltes einhergegangen, die heute das Bild prägen.

Die Bodenkarte Halle und Umgebung des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt stellt für den Geltungsbereich und seine Umgebung Bodengesellschaften der größeren Städte und Siedlungsräume (urbane Bodengesellschaften) dar. Bei den Siedlungsböden über lehmigen Hochflächenbildungen (Löss, Geschiebemergel, tertiärer Ton) handelt es sich nicht um natürliche Gesellschaften.

##### Altlasten / Belastungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegen für die Fläche des Klinikkomplexes keine Hinweise zu Bodenbelastungen vor. Dies wird mit der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde mit dem Hinweis bestätigt, dass der Standort nicht in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) erfasst ist. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass aufgrund dieses Sachverhaltes nicht zwingend davon ausgegangen werden kann, dass das Grundstück frei von schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes ist.

#### **2.1.2.7 Schutzgut Wasser**

##### Oberflächengewässer

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auch in der näheren Umgebung gibt es weder Stand- noch Fließgewässer.

Größere, bedeutende Gewässer wie die Saale und ihre Zuflüsse befinden sich erst in 2,5 km bis 3 km Luftlinie Entfernung. Auch der östlich vom Geltungsbereich liegende Hufeisensee und das Fließgewässer Reide sind bereits ca. 4 km vom Geltungsbereich entfernt.

### Grundwasser

Der Geltungsbereich liegt im Einflussbereich eines tertiären und pleistozänen Grundwasserleiterkomplexes. Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 5 m im Osten und 10 m am westlichen Rand.

Mit einem Anteil von > 80 % bindiger Bildungen im Lockergestein ist gemäß Umweltatlas Halle (Saale) die Verschmutzungswahrscheinlichkeit gering und das Grundwasser kann als geschützt angesehen werden. Gemäß Umweltatlas Halle (Saale) liegt die Grundwassermessstelle 157 am Krankenhaus.

### Hochwasser

Den Aussagen des digitalen Umweltatlas Halle (Saale) zufolge liegt das Krankenhaus nicht innerhalb der Überschwemmungsgebiete bzw. der überschwemmungsgefährdeten Bereiche der Saale. Auch in den Hochwassergefahrenkarten des Landesbetriebes für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt liegt der Geltungsbereich weder im Gefahrengebiet der Saale noch der Reide.

### Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet. Im Süden der Stadt ist ein Trinkwasserschutzgebiet festgesetzt. Es befindet sich in der Elster-Saale-Aue. Auch wenn das Wasserwerk Beesen derzeit nicht in Betrieb ist, bleiben die Schutzzonen im Bedarfsfall einer Wiederinbetriebnahme aufrechterhalten. Die Außengrenze der Zone I ist ca. 3.500 m entfernt.

## **2.1.2.8 Schutzgut Luft, Klima**

### **Luft**

In den Luftreinhalteplan eingeflossen sind Messwerte der über das Stadtgebiet verteilten vier Messstationen zur Luftüberwachung. Das Luftüberwachungssystem Sachsen-Anhalt (LÜSA) sammelt und wertet die Angaben aus. Lufthygienische Belastungen im Plangebiet ergeben sich insbesondere durch den Verkehr. Sie gehen von der direkt am Geltungsbereich entlangführenden Bundesstraße 91 (Merseburger Straße) aus. In der Merseburger Straße konnten 2016 folgende Werte gemessen werden:

Für Feinstaub (PM<sub>10</sub>) lag der Jahresmittelwert 2017 bei 20 µg/m<sup>3</sup>. An 15 Tagen im Jahr wurde der Tagesmittelwert von 50 µg/m<sup>3</sup> überschritten. Der Jahresmittelwert 2016 für Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) lag bei 26 µg/m<sup>3</sup>. Eine Überschreitung des Tagesmittelwertes liegt nicht vor. Als relevante Grenzwerte werden eine Überschreitung von PM<sub>10</sub>- und NO<sub>2</sub>-Konzentration im Jahresmittel von 40 µg/m<sup>3</sup> und eine Überschreitung des 24-Stunden-Grenzwertes von 50 µg/m<sup>3</sup> bei der PM<sub>10</sub>-Konzentration an 35 Tagen pro Kalenderjahr genannt.

Die Spitzenbelastungen liegen in der Innenstadt. Als Maßnahme des Luftreinhalteplanes wurde für die Altstadt die Umweltzone eingeführt, die in ca. 2 km Entfernung nördlich des Geltungsbereiches beginnt.

### **Klima**

Die Stadt Halle (Saale) liegt gemäß Erläuterungsbericht zum rechtswirksamen Flächennutzungsplan großräumig betrachtet im „Mitteldeutschen Trockengebiet“. Klimatisch wirksam ist insbesondere die Regenschattenwirkung des Harzes, sodass sich semiaride klimatische Verhältnisse ausbilden. Die Jahresniederschläge schwanken zwischen 450 und 500 mm. Somit gehört Halle (Saale) zu den niederschlagsärmeren Gebieten in Deutschland.



Die Temperaturen zeigen eine klimatische Übergangstellung zwischen dem niederschlagsarmen Leegebiet des Harzes und dem niederschlagsreicheren kontinental geprägten Binnenlandsklima der Leipziger Tieflandsbucht. Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 9° C, die mittlere Julitemperatur bei 18° C.

Vorherrschende Windrichtung ist Südwest bis Nordwest.

Der Erläuterungsbericht zum FNP weist auf baustrukturell bedingte „Wärmeinseln“ innerhalb der Stadtlandschaft hin. Bei einem hohen Versiegelungsgrad sind diese „klimatischen Ungunstgebiete“ durch eine deutliche Überwärmung bei geringer relativer Luftfeuchte geprägt. Der Geltungsbereich zeichnet sich durch einen hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrad aus und kann in seiner lokalklimatischen Ausprägung zum Stadtklima gezählt werden. Versiegelte Bereiche wirken sich auf das Klima belastend aus, da sie sich stärker aufheizen.

Teilflächen des Daches der Klinik sind extensiv begrünt. Durch die Verdunstung (Kühlung und Luftbefeuchtung) des gespeicherten Wassers in der Dachbegrünung ergibt sich eine Verbesserung des Umgebungsklimas.

Das Umfeld des Krankenhauses ist durch Wohnbebauung geprägt, deren hoher Freiflächenanteil dazu führt, dass sie nicht als wärmebelastet einzustufen sind.

Der derzeit unbebaute und weitestgehend unversiegelte südliche Geltungsbereich wird in der Klimafunktionskarte (Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan / FNP) als innerstädtische Grünfläche aufgeführt. Entsprechend den Hinweisen aus der Planungskarte handelt es sich dabei um einen Ausgleichsraum von hoher klimatisch-lufthygienischer Bedeutung. Es wurden folgende Handlungsanweisungen entwickelt: Vermeidung von Nachverdichtung, Erhalt möglichst vieler Grünflächen.

#### **2.1.2.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern der Punkte 2.1.2.1 bis 2.1.2.8**

Die nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße und bilden zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge.

Von den vielfältigen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser sowie Luft und Klima soll hier vor allem auf die Wesentlichen eingegangen werden.

Der Geltungsbereich ist im Wesentlichen durch seine starke anthropogene Ausrichtung geprägt. Dies bedingt einen hohen Versiegelungsgrad, der sich negativ auf die Schutzgüter Fläche und Boden auswirkt. Dies führt insgesamt zu einer wenig naturnahen Ausprägung und somit einer geringen biologischen Vielfalt bzw. wirkt sich ebenfalls negativ auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere aus. Die stark anthropogene Prägung führt zu einem angepassten Artenspektrum, das sich aus allgemein verbreiteten Arten zusammensetzt.

Die Versiegelung des Bodens wirkt sich zudem auf das Schutzgut Klima aus indem es zu einer Erwärmung der versiegelten Fläche und somit insgesamt zu einer Überwärmung führt.

Des Weiteren wirkt sich die Versiegelung bzw. ein verstärkter Flächenverbrauch auf die Versickerung des Niederschlagswassers und somit auf die Grundwasseranreicherung aus.

#### **2.1.2.10 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)**

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) dient dazu, mittels objektiver Kriterien eine Bewertung vorzunehmen. Anhand von Strukturvielfalt, Eigenart, Erhalt, Natürlichkeit und landschaftsästhetischem Wert wurde eine Einstufung bezüglich des Landschaftsbildes vorgenommen.

Demnach wird dem Geltungsbereich und der angrenzenden Wohnbebauung ein mittlerer landschaftsästhetischer Wert zugeordnet. Bei den bebauten Flächen ist lediglich die Altstadt höher eingestuft worden. Die Umgebung, insbesondere auch die östlichen Gewerbeflächen, haben nur einen geringen bis sehr geringen Wert.

Bestimmend für das Landschafts- bzw. Ortsbild im Plangebiet ist das Klinikgebäude selbst. Der denkmalgeschützte, historische Gebäudekomplex ist optisch als sehr ansprechend zu beurteilen. Dies trifft ebenfalls auf die Freiflächengestaltung am Haupteingang in der Merseburger Straße zu. Weitere Freiflächen sind zwar nicht mehr derart aufwendig gestaltet, aber aufgrund ihres guten Pflegezustandes ebenfalls als optisch ansprechend zu beschreiben. Allerdings handelt es sich hier ausschließlich um gärtnerisch gestaltete Flächen, die keinen hohen Grad an Naturnähe aufweisen. Aufgrund der funktionalen Erfordernisse ist ein Großteil als Wegefläche ausgebildet.

Der Baumbestand setzt sich vor allem aus mittelalten bis jungen Baumpflanzungen zusammen. Bei dem vereinzelt vorkommenden Altbaumbestand ist ein besonderer landschaftsästhetischer Wert nicht vorhanden.

In einem überwiegend kleinteilig von Bebauung geprägten Siedlungsbereich stellt die zusammenhängende, große Zierrasenfläche entlang der Straße Am Bergmannstrost eine optische Ausnahme dar.

Bestimmend für das gegenwärtige Landschaftsbild im unmittelbaren Umfeld ist die Bundesstraße. Die stark befahrene Trasse wirkt sich nicht nur akustisch, sondern auch visuell stark beeinträchtigend aus. Als störend kann zudem das östlich liegende Gewerbegebiet empfunden werden. Einzelne Gebäude, eine Antennenanlage und ein Schornstein sind weithin sichtbar.

Die unmittelbar angrenzende Wohnbebauung besteht zumeist aus dreigeschossigen Mietshäusern.

Der historische Gebäudeteil des Klinikums hat mit seinen drei Geschossen keine wesentliche Fernwirkung auf die Umgebung. Von der Merseburger Straße kommend ist der dahinterliegende Neubau nicht wahrnehmbar, sodass von ihm keine optische Beeinträchtigung auf das historische Gebäude bzw. die Umgebung ausgeht.

An der Roßbachstraße überragt der fünfgeschossige Klinikneubau die Wohnbebauung. Eine wesentliche Fernwirkung geht von der Klinik allerdings nicht aus.

#### **2.1.2.11 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung (Wohnumfeld, Erholung, Familien-/Kinderfreundlichkeit)**

In der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind in der Bauleitplanung die Themen Erholung und Gesundheit von Belang.

##### Erholung

Auf dem Gelände befinden sich gärtnerisch gestaltete Aufenthaltsbereiche, die eine Erholungsfunktion für die Behandelten und Gäste haben. Diese Bereiche sind auch öffentlich zugänglich, da die Krankenhausaußenanlagen frei zugänglich sind. Als Fläche für die öffentliche Erholung sind die Flächen im Geltungsbereich aber nicht vorgesehen.

Der östlich außerhalb des Geltungsbereiches entlangführende Verbindungsweg hat eine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Die von der verlängerten Hafentrasse bis zur Ottostraße in Nord-Süd-Richtung verlaufende Rad- und Fußwegeverbindung hat als „Europaradweg“ eine übergeordnete Bedeutung, wird aber gleichzeitig auch als Alltagsroute gut frequentiert.

## Gesundheit (Verkehr/Lärm)

### *Verkehr*

Das Klinikum liegt direkt an der stark befahrenen Bundesstraße 91. Diese ist eine bedeutende Magistrale der Stadt Halle (Saale) und bewältigt derzeit ein Verkehrsaufkommen von mehr als 30.900 Kraftfahrzeugen pro Tag (DTV - durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke in Kfz/h). Der derzeitige Ausbau im Rahmen des Stadtbahnprogrammes dient vor allem der Verbesserung des Öffentlichen Personennahverkehrs. Eine deutliche Kapazitätssteigerung für den Kfz-Verkehr ist durch den Ausbau somit nicht bedingt. In der Roßbachstraße beträgt das Verkehrsaufkommen insgesamt 4.300 Kfz pro Tag.

Der Standort ist ebenfalls gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Gegenüber dem Haupteingang zum Krankenhaus Bergmannstrost befindet sich die gleichnamige Station der Straßenbahn, an der die Linien 2 und 5 halten. Sie ist vom Krankenhaushaupteingang auch für mobilitätseingeschränkte Personen ungehindert zu erreichen.

Es werden Straßenbahn-Niederflurfahrzeuge ohne Klimaanlage eingesetzt. Zu den üblichen Tageszeiten verkehren die Linien in 5- bis 10-minütigem Abstand. Während des Nachtzeitraums erfolgen insgesamt 51 Fahrten, während des Tagzeitraums 547 Fahrten. Der Hauptbahnhof wird nach einer Fahrzeit von 7 Minuten erreicht.

Im Zuge des oben erwähnten Ausbaus entstehen Geh- und Radwege neu und zur Querung der Bundesstraße ist der Betrieb einer Fußgängersignalanlage vorgesehen.

### *Lärm*

Verkehrslärm – auf das Plangebiet einwirkend

Für die Merseburger Straße ist ein Lärmpegel von > 75 dB (A) direkt an der Straße im Umweltatlas Halle (Saale) angegeben. Die Lärmkartierung der Stadt Halle (Saale) weist den Krankenhausvorplatz bis zum Haupteingang als lärmbelastete Fläche aus (Lärmkartierung für den Straßenverkehr nach EU-Umgebungsrichtlinie). Der Lärmindex für den Tag-Abend-Nacht-Pegel  $L_{DEN}$  ist am Hauptportal mit 55 dB (A) angegeben, für den Nachtwert  $L_{NIGHT}$  liegt er zwischen 45 und 50 dB (A).

Auch für die angrenzenden Erschließungsstraßen wurden Werte von 55-60 dB (A) Tag-Abend-Nacht-Pegel und 45-50 dB (A) nachts ermittelt. Von der Lärmimmission der nördlich und südlich liegenden Straßen Am Bergmannstrost und Anton-Russy-Straße ist das Krankenhaus nicht betroffen. Lediglich die östlich angrenzende Roßbachstraße verlärmert den hinteren Gebäudeteil des Krankenhauses.

Dem Lärmaktionsplan der Stufe 3 der Stadt Halle (Saale) ist zu entnehmen, dass das Krankenhaus im Einflussbereich der östlich vorbeiführenden Bahnlinie liegt. Im Tag-Abend-Nacht Index können Werte bis zu 60 dB (A) erreicht werden. In der Nacht liegen für das Krankenhaus Werte von 45-50 dB (A) vor.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde vertiefend eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Goritzka Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik 2020). Grundlage für diese Untersuchung bildeten die in der Verkehrsuntersuchung ermittelten Verkehrsmengen für den Straßen- und Straßenbahnverkehr für den so genannten Prognosenullfall (Verkehrs-System Consult Halle GmbH 2020).

Die Verkehre verteilen sich im Prognosenullfall auf 30.900 Kfz/24h in der Merseburger Straße, 4.300 Kfz/24h in der nördlichen Roßbachstraße bzw. 4.000 Kfz/24h in der südlichen Roßbachstraße und je-

weils 300 Kfz/24h in der Anton-Russy-Straße und der Großbeerenstraße. Bezogen auf den Straßenbahnverkehr erfolgte eine Betrachtung des regulären Straßenbahnverkehrs. Dieser umfasst 547 Fahrten im Tagzeitraum und 51 Fahrten im Nachtzeitraum.

Die Immissionen wurden pro Verkehrsart (Straßenverkehr und Straßenbahn) und als energetische Summe (Straßenverkehr + Straßenbahn) in Isophonenkarten als schalltechnische Beurteilungspegel sowohl für den Tagzeitraum (6:00 – bis 22:00 Uhr) als auch für den Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr) ausgewiesen.

Entlang der Merseburger Straße werden auf Grundlage der in der Verkehrsuntersuchung ermittelten Verkehrsbelegungen für den Prognosenullfall für den Straßen- und Straßenbahnverkehr im Bereich des Ärztehauses und des südlichen Beamtenhauses die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung sowohl im Tagzeitraum (70 dB(A)) als auch im Nachtzeitraum (60 dB(A)), für den Bereich des nördlichen Beamtenhauses (ehemalige Rettungswache) im Nachtzeitraum überschritten.

An der zur Merseburger Straße ausgerichteten Seiten Haupthaus sowie an den zur Straße Am Bergmannstrost ausgerichteten Reha-Nutzungen werden im Tag- und Nachtzeitraum Werte unterhalb der Gesundheitsgefährdung prognostiziert, die schalltechnischen Orientierungswerte werden hier jedoch überschritten.

Für die an der Roßbachstraße gelegenen Rehanutzungen (Roßbachstraße 32-35) und für die Bauteile BT L und BT G werden Beurteilungspegel zwischen > 60 bis 65 dB(A) tags und > 55 bis 60 dB(A) nachts prognostiziert. Die Werte entlang der südlicher gelegenen Rehanutzungen in der Roßbachstraße 22-23 erreichen > 55 bis 60 dB(A) tags und > 50 bis 55 dB(A) nachts. Somit werden in der Roßbachstraße bereits im Prognosenullfall die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete sowohl im Tagzeitraum bis zu 10 dB(A) und im Nachtzeitraum um bis zu 15 dB(A) überschritten. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung wird hier jedoch nicht erreicht.

#### Verkehrslärm – Auswirkungen auf die Umgebung

Bei der Ermittlung der maßgeblichen Beurteilungspegel für den Prognosenullfall wurden auch außerhalb des Plangebiets befindliche Einzelpunkte berücksichtigt, um die dortigen Wirkungen der Verkehrszunahme an der schutzwürdigen Wohnbebauung beurteilen zu können. Da gemäß Verkehrskonzept von einer nicht unwesentlichen Verkehrszunahme entlang der Roßbachstraße ausgegangen wird, wurden maßgebliche Immissionsorte im Umfeld des Plangebiets in die Betrachtung mit einbezogen. Hierbei wurde nicht nur die Roßbachstraße, sondern es wurden auch die Anliegerstraßen Großbeerenstraße und Anton-Russy-Straße betrachtet. Für die Beurteilung der Verkehrsbelegung des Prognosenullfalls wurde das Verkehrsaufkommen der Anliegerstraßen auf Grundlage der Berechnungsvorschrift für „Anliegerstichstraßen mit hoher Belegung“ ermittelt. Als Immissionsorte wurden die Wohnhäuser in der Roßbachstraße 37 und in der angrenzenden Anton-Russy-Straße 18b betrachtet.

An dem Wohnhaus Roßbachstraße 37 wurden Beurteilungspegel im Tagzeitraum von 61,8 dB(A) im 1. Vollgeschoss bis rd. 59,9 dB(A) im 4. Vollgeschoss sowie im Nachtzeitraum von 54,5 dB(A) bis 53,0 dB(A) prognostiziert. Für die Anton-Russy-Straße 18b wurden Werte von 51,7 bis 52,6 dB(A) tags und 44,8 – 46,6 dB(A) nachts prognostiziert. Für die Großbeerenstraße wurde zwar keine Einzelpunktbeurteilung vorgenommen. Aus der Isophonenkarte geht jedoch auch hervor, dass es sich hier um eine vergleichsweise ruhige Lage handelt und die Beurteilungspegel bei > 45 bis 50 dB(A) tags und > 35 bis 45 dB(A) nachts liegen. Die Werte fallen somit noch etwas geringer aus als in der Anton-Russy-Straße.

Kritische Beurteilungspegel oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts für allgemeine Wohngebiete treten somit lediglich an der Roßbachstraße auf. Die Überschreitung der Orientierungswerte in der Anton-Russy-Straße ist mit 1,6 dB(A) nachts als geringfügig zu beurteilen. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung von 70 dB(A) im Tagzeitraum und von 60 dB(A) im Nachtzeitraum wird aber auch in der Roßbachstraße bei Weitem nicht erreicht.

#### **2.1.2.12 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)**

Bei dem der Merseburger Straße zugewandtem Gebäudeteil handelt es sich um ein Baudenkmal. Der ursprünglich in den Jahren 1893/94 für die Knappschaftsberufsgenossenschaft errichtete Krankenhauskomplex wurde als dreigeschossige Dreiflügelanlage errichtet. Das ornamentale Ziegelmauerwerk besteht aus großen Rundbogenfenstern mit Spitzgiebeln und Segmentbogenfenstern. Bestandteil des Baudenkmals sind auch die zwei beidseitig direkt an der Merseburger Straße befindlichen ehemaligen Beamtenhäuser mit Schieferdeckung. Als Architekt ist Karl Göhring genannt, der für mehrere denkmalgeschützte Gebäude in Halle (Saale) verantwortlich ist.

Am 8. September 1894 wurde mit dem „Kranken- und Genesungshaus Bergmannstrost“ das deutschlandweit zweite Unfallkrankenhaus eröffnet. Seine Hauptaufgabe war die Behandlung und Nachbehandlung von durch Unfälle verletzter Bergleute.

#### **Abb. 9 Historisches Foto**



Quelle: <http://www.denkmal.de/sa/halle/>

#### **2.1.2.13 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen**

Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig auf unterschiedliche Weise.

Geprägt ist der Geltungsbereich durch seine Nutzung und die großflächige anthropogene Überprägung, die sich eben aus dieser Krankenhausnutzung ergibt. Daraus ergibt sich, dass ein reibungsloser Ablauf weitestgehend zu gewährleisten ist. Die Umweltbelange sind diesem Nutzungstyp weitestgehend untergeordnet.

Durch die auf einigen Flachdächern etablierte Dachbegrünung und den Patientengarten flossen in die Gestaltung des Krankenhauses allerdings auch Aspekte ein, die sich durchaus auch positiv auf die Umweltbelange auswirken.

Das Gelände ist in einen städtischen Kontext eingebettet und wird zudem durch die stark befahrene Bundesstraße 91 beeinflusst. Auch hierdurch ergeben sich verschiedene Auswirkungen und Wechselwirkungen auf sämtliche Schutzgüter.

### 2.1.2.14 Zusammenfassende Bewertung

Die folgende Tabelle stellt eine zusammenfassende Darstellung der Bewertung dar und gibt eine erste Einschätzung bezüglich der Empfindlichkeiten im Hinblick auf Planungsabsichten bzw. Beeinträchtigungen.

**Tab. 8 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter**

Schutzgut	Bewertung des Schutzgutes	Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen
Tiere	<p>Es kommen 9 Brutvogelarten mit 21 Revieren und 9 Nahrungsgäste vor.</p> <p>Bei den Arten handelt es sich hauptsächlich um allgemein verbreitete Arten.</p> <p>Der Haussperling steht auf der Vorwarnliste. Deutschlandweit gilt der Star als gefährdet.</p>	geringe Empfindlichkeit
Pflanzen / Biotoptypen	<p>Die Biotoptypen setzen sich überwiegend aus gärtnerisch angelegten und intensiv gepflegten Freiflächen zusammen, wie Zierrasenflächen und Beetanlagen.</p> <p>Zudem setzen sich die Außenanlagen aus einer Vielzahl von befestigten Wegen und Bewegungsflächen zusammen.</p>	sehr geringe Empfindlichkeit
Biologische Vielfalt	Geschützte Biotope und Pflanzen kommen im Geltungsbereich nicht vor. Auch die faunistische Bestandsaufnahme ergab, dass es sich überwiegend um wenig anspruchsvolle Arten handelt.	geringe Empfindlichkeit
Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	Im Plangebiet oder direkt daran angrenzend befinden sich weder internationale noch nationale Schutzgebiete.	sehr geringe Empfindlichkeit
Fläche	Die Lage im städtischen Raum sowie der hohe Anteil an Gebäuden, diversen Nebengebäuden und Wegflächen bedingt bereits im Bestand einen recht hohen Flächenverbrauch.	mittlere Empfindlichkeit
Boden	<p>Es kommen verbreitet urbane Bodengesellschaften mit geringer Naturnähe vor.</p> <p>Es liegen keine Hinweise zu Bodenbelastungen vor.</p>	geringe Empfindlichkeit
Wasser	<p>Es kommen keine Oberflächengewässer vor.</p> <p>Bei einem Flurwasserabstand von 5-10 m und einem hohen Anteil an bindigen Anteilen ist die Verschmutzungsempfindlichkeit gering.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch zählt er zu einem überschwemmungsgefährdeten Bereich.</p>	geringe Empfindlichkeit
Luft, Klima	<p>Lufthygienische Belastungen gehen von der direkt am Geltungsbereich entlangführenden Bundesstraße 91 aus.</p> <p>Der Geltungsbereich zeichnet sich durch einen hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrad aus und kann zum Stadtklima gezählt werden. Teilflächen des Daches sind extensiv begrünt. Hiermit ergibt sich eine Verbesserung des Umgebungsklimas.</p>	mittlere Empfindlichkeit
Landschaft	Dem Geltungsbereich wird gemäß Landschaftsrahmenplan ein mittlerer landschaftsästhetischer Wert zugeordnet.	mittlere Empfindlichkeit

Schutzgut	Bewertung des Schutzgutes	Empfindlichkeit gegenüber Beeinträchtigungen
	Die historische Gebäudestruktur ist optisch als sehr ansprechend zu bewerten.	
Mensch	Auf dem Gelände befinden sich gärtnerisch gestaltete Aufenthaltsbereiche für die Behandelten und Gäste. Da die Krankenhausaußenanlagen frei zugänglich sind, sind sie auch öffentlich zugänglich, allerdings nicht als Fläche für die öffentliche Erholung vorgesehen.  Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens an der Bundesstraße 91 gelten die direkt angrenzenden Flächen als lärmbelastet. Davon betroffen ist lediglich der Vorplatz des Krankenhauses.	mittlere Empfindlichkeit
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bei dem der Merseburger Straße zugewandtem Gebäudeteil handelt es sich um ein Baudenkmal aus den Jahren 1893 / 1894.	mittlere Empfindlichkeit
Wechselwirkungen	Es können keine besonderen oder verstärkenden Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander festgestellt werden.	geringe Empfindlichkeit
Gesamtbewertung	Anthropogen geprägt, geringe Naturnähe	geringe Empfindlichkeit

### 2.1.2.15 Status-quo Prognose (Nullvariante)

Ohne den vorliegenden Bebauungsplan wäre eine geordnete Umsetzung der baulichen Erweiterungen des Klinikums in dem geplanten Umfang nicht möglich. Dies würde bedeuten, dass der Bestand an Gebäuden und Freiflächen weitestgehend so erhalten bliebe, wie es in der Biotoptypenkartierung dargestellt wurde. Nur der bereits in der Umsetzung befindliche Neubau einer Rettungswache und die Realisierung des Parkhauses östlich der Roßbachstraße wären unter der Maßgabe planungsrechtlich nach § 34 BauGB möglich, sofern den Anforderungen des Immissionsschutzes im Rahmen des Zulassungsverfahrens gutachterlich Rechnung getragen wird.

Unbefriedigende Situationen, wie z.B. das Parken auf der nördlich angrenzenden Ruderalfläche, müssten anderweitig gelöst werden oder blieben längerfristig erhalten.

Der derzeit als mittelalt beschriebene Baumbestand würde sich weiterentwickeln und zu einem Altbaumbestand auswachsen. Aufgrund der intensiven Pflege der Freiflächen würden diese weiterhin einen optisch ansprechenden Eindruck vermitteln.

## 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

#### Vorhabenunabhängiges Konzept

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“, die weiteren westlich und südlich liegenden Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.

Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Plangebiets und der angrenzenden Siedlungsbereiche ist eine bauliche Nutzung dieser Flächen mit den Umweltzielen grundsätzlich vertretbar (Arrondierung).

### **Vorhabenbezogenes Konzept**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendigen Erweiterungsflächen für die Klinik geschaffen werden. Zugleich wird der erforderliche Stellplatzbedarf als Stellflächen und in Form eines Parkhauses aufgestockt. Zudem gibt es angrenzend an das heutige Klinikgelände Wohnnutzungen, die bereits teilweise als Unterkunft für Personen während ihrer Reha-Behandlungen genutzt werden und künftig ausschließlich der Beherbergung der Behandelten dienen sollen.

Der Planung liegt ein Freiraum- und Grünordnungskonzept zu Grunde, dessen Ziele nachfolgend benannt sind:

Erhalt des gestalteten Vorplatzes an der Merseburger Straße und Anbindung an den barrierefreien Zugang zur Straßenbahn.

Weitgehende Sicherung der Frei- und Parkflächen an der Straße „Am Bergmannstrost“.

Visuell gestalterische Einbindung des geplanten Parkhauses östlich der Reha-Gebäude an der Roßbachstraße.

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

#### **2.2.2.1 Abrissarbeiten, Bau und Vorhandensein der Anlage**

Nachfolgend werden die Wirkfaktoren aufgeführt, bei denen es zu Beeinträchtigungen und Störungen kommen kann, dies insbesondere im Hinblick auf die faunistisch und floristische Ausstattung des Geltungsbereiches.

#### **Abrissarbeiten / Baubedingte Beeinträchtigungen (zeitlich begrenzt)**

Bauzeitlich werden von der Vorbereitung und Abwicklung des Baubetriebs Störungen ausgehen, die sich auf der Ebene des Bebauungsplanes nur grundsätzlich darstellen lassen, da Umfang der Inanspruchnahme und Verortung von z. B. Baueinrichtungsflächen nicht festgelegt sind. Es ist aber u. a. mit folgenden relevanten Wirkungen zu rechnen, die temporär begrenzt auftreten:

Beanspruchung von Biotopflächen,  
optische, akustische Störungen und  
Erschütterungen.

Grundsätzlich sind erhebliche Beeinträchtigungen möglich, wenn z. B. die Baufeldvorbereitung (Fällarbeiten, Abschieben der Vegetationsschicht) innerhalb der Brutperiode von Vögeln stattfinden würde, da Nester oder Gelege zerstört bzw. Individuen getötet werden könnten.

#### **Anlagebedingte Beeinträchtigungen (dauerhaft)**

Anlagebedingt ist mit folgenden Wirkungen zu rechnen:

Beanspruchung von Biotopflächen,  
Trennung funktional zusammenhängender Flächen und  
optische Störung.

Eine anlagebedingte Neuversiegelung führt zu Lebensraum- und Revierverlusten. Die Wirkintensität ist von der konkreten Art der Flächeninanspruchnahme, wie dem Versiegelungsgrad abhängig.



Mit der geplanten Umsetzung des Vorhabens ist insbesondere im südlichen und östlichen Teil des Geltungsbereichs von einem großflächigen Verlust an Freiflächen und einer Neubebauung auszugehen. Damit kommt es zu einem dauerhaften Verlust von Lebensräumen. Zudem ist mit dem Verlust von Lebensraumbestandteilen wie Nahrungsgrundlagen zu rechnen.

Die Aufgabe von Lebensräumen kann auch durch Verlust von Strukturen bzw. Entwertung von Flächen durch Verschattung oder Hinderniswirkung von Baukörpern bzw. Verkehrsflächen ermöglicht werden.

#### **Betriebsbedingte Beeinträchtigungen (wiederkehrend)**

Die betriebsbedingten Wirkfaktoren gehen auf den Betrieb und die Unterhaltung der geplanten Nutzung zurück. Die betriebsbedingten Wirkfaktoren sind dauerhafter Natur und beginnen mit der bestimmungsgemäßen Inbetriebnahme der zukünftigen Nutzung.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren des Vorhabens sind dementsprechend:

- zusätzliche akustische Störungen (Verkehrslärm),
- zusätzliche optische Störungen (Anlagenbeleuchtung).

Erhebliche Schadstoffeinträge sind durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten.

#### **2.2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen**

Für das Vorhaben werden insbesondere die natürlichen Ressourcen Fläche (Flächenverbrauch) und Boden (Versiegelung) in Anspruch genommen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung von zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die vorliegende Planung bereitet für die Neuplanung Flächen vor, die anthropogen geprägt und damit bereits stark in Anspruch genommen sind. Zur Deckung eines zusätzlichen Bedarfs an notwendiger medizinischer Versorgung wird dementsprechend auf eine bereits vorgenutzte Fläche in verkehrstechnisch erschlossener Lage zurückgegriffen.

Mit Realisierung der Neuplanung wird in Flächen eingegriffen, die als Lebensraum für die Tiere dienen. Allerdings konnten im Geltungsbereich überwiegend allgemein weit verbreitete Arten festgestellt werden, sodass angenommen werden kann, dass ausreichend Flächenpotenzial in der näheren Umgebung für sie zur Verfügung steht.

Auch bei den Pflanzen bzw. Biotopen wird in Bestände eingegriffen, die allgemein weit verbreitet vorkommen und die so bzw. in ähnlicher Ausformung mit Planungsabschluss kurzfristig wiederherstellbar sind.

#### **2.2.2.3 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flä-

chen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Schädliche Umwelteinwirkungen sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen (§ 3 Abs. 1 BImSchG).

Durch die zukünftige Verdichtung innerhalb des Plangebiets werden zusätzliche verkehrsbedingte Stoff- und Lärmemissionen hervorgerufen. Nähere Informationen zu den verkehrsbedingten Stoffemissionen liegen nicht vor.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Anlagen oder Betriebe zulässig, von denen erhebliche Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung) zu erwarten sind.

#### **2.2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Der Bebauungsplan setzt ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit Zweckbestimmung „Klinikum“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO fest. Hauptnutzung des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ ist ein Unfallkrankenhaus sowie dessen zugehörige Fachklinikbetriebe.

In den Teilgebieten TG 1 bis TG 4 des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ sind Gebäude und bauliche Anlagen für folgende Nutzungen allgemein zulässig:

Unfallkrankenhaus,

Fachklinikbetriebe,

Beherbergung im Zusammenhang mit der Betreuung von Behandelten, sowie sonstige Unterkünfte, die dem Klinikum dienen,

Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Klinikums,

Rettungswachen,

gastronomische Einrichtungen und Läden, die der Versorgung der Behandelten, Gäste und Bedienteten dienen

Apotheken und medizinischer Facheinzelhandel,

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, sportliche und wissenschaftliche Zwecke sowie Einrichtungen der Freizeitgestaltung, Ausbildung und Beschäftigung, sofern sie dem Klinikbetrieb zugeordnet sind, sowie

Stellplätze und Garagen, die jeweils dem Klinikum zugeordnet sind.

Ausnahmsweise zugelassen werden können in den Teilgebieten TG 1 bis TG 4 des sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“ Gebäude und bauliche Anlagen für folgende Nutzungen:

sonstige dem Klinikum dienende nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe

Auf Ebene des vorliegenden Bebauungsplans sind Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung nur grundsätzlich darstellbar. Die zukünftige Nutzung wird von der aktuellen kaum bis nicht abweichen, sodass die Art der erzeugten Abfälle sich nicht wesentlich ändern wird und lediglich die Menge zunimmt. Der fachgerechte Umgang mit erzeugtem Abfall, seine Lagerung, Beseitigung und mögliche Verwendung sind bekannt und werden bereits praktiziert.

Die abfallrechtlichen Normen sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.

#### **2.2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)**

Gemäß den Darstellungen des Umweltatlas Halle (Saale) befindet sich das Plangebiet 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 Nutzung abzuleiten.

#### **2.2.2.6 Kumulierungen der Wirkfaktoren des Vorhabens mit Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Weitere derzeit in Bearbeitung befindliche Bebauungspläne in der direkten Umgebung sind nicht bekannt, sodass von keiner summierenden Wirkung ausgegangen wird und lediglich das Vorhaben selbst Betrachtung findet.

#### **2.2.2.7 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und die Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Unter dem Aspekt eines sich immer weiter abzeichnenden Wandels der zukünftigen klimatischen Bedingungen gilt es auf der Ebene der Bauleitplanung bereits Anpassungsstrategien zu entwickeln. Der Erhalt und die Sicherung der Lebensqualität ist dabei oberstes Ziel und findet mit der Novellierung des Baugesetzbuches verstärkte Beachtung in der Bauleitplanung, die über die grundsätzlichen Hinweise zum Schutzgut Klima hinausgehen. Auf der Ebene der Bauleitplanung gilt es insbesondere Anpassungsstrategien für die Wetterextreme Hitzeperioden und Starkregenereignisse zu entwickeln.

Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Stadtgebiets und seines im Bestand hohen Versiegelungsgrades ist das Ausgangsklima bereits als belastet einzustufen.

Insbesondere zusammenhängende, größere und versiegelte Flächen können sich stark aufheizen und dann mikroklimatisch zu Belastungsräumen werden. Maßnahmen wie Baumpflanzungen und Dachbegrünung erhöhen die Verschattung und vermindern mikroklimatische Belastungen.

Bei der Erstellung eines projektbezogenen Niederschlagsbewirtschaftungskonzepts wurden auch die Folgen in Anbetracht des stattfindenden Klimawandels, wie z. B. die Zunahme von Starkregenereignissen berücksichtigt (vgl. auch 2.2.3.7 Auswirkung auf das Schutzgut Wasser).

#### **2.2.2.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die vorhandene Nutzung eines Krankenhausbetriebes festgesetzt und eine Erweiterung ermöglicht. Die eingesetzten Techniken und Stoffe der zukünftigen Nutzungen weichen entsprechend von den aktuell bereits genutzten nicht in dem Maße ab, dass es zu unvorhergesehenen Auswirkungen kommt.

### **2.2.3 Planungsprognose**

In der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose erfolgt die Prüfung der Auswirkungen während des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben und soweit relevant, auch der Auswirkungen der Abrissmaßnahmen. Zusätzlich werden die Auswirkungen auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt geprüft, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen berücksichtigt wird.

### **2.2.3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere**

#### Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich ist es gemäß § 39 BNatSchG unzulässig Bäume, Hecken, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Mit der Einhaltung dieser Schutzzeit können negative Auswirkungen auf Brutvögel aber auch andere Arten in ihrer Aktivitätszeit deutlich reduziert werden.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit einer Neubebauung und Nachverdichtung wird es neben einem Verlust von Habitatstrukturen auch zu einer Verdrängung von Arten kommen.

Es konnten 18 Vogelarten festgestellt werden. Neun davon nisten im Geltungsbereich. Mit einem Revierverschluss muss gerechnet werden.

Da weder Fledermäuse, noch holzbewohnende Käfer nachgewiesen wurden, ist für diese Artengruppen nicht mit anlagebedingten Auswirkungen zu rechnen.

Zwei Flächen innerhalb des Geltungsbereiches wiesen geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse auf. Ein Nachweis der streng geschützten Art gelang nicht. Mittlerweile wurden die Flächen im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung der Rettungswache und anlässlich der Aufstellung von Containern eines Covid-19-Impfzentrums weitgehend beräumt.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der zukünftig geplanten Nutzung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten.

Weitere Hinweise können dem Kapitel II.2.3.2 Maßnahmen zum speziellen Artenschutz entnommen werden.

### **2.2.3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen**

#### Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Bei Bau- und Abrissarbeiten ist nicht auszuschließen, dass auch über das eigentliche Bauvorhaben hinaus Vegetation in Mitleidenschaft gezogen wird, z.B. durch Baustraßen, Materiallager, etc. Diese Vegetationsstrukturen sind nach Abschluss der Bauarbeiten wiederherzustellen bzw. in das Gestaltkonzept zu integrieren.

Während der Bauphase besteht grundsätzlich die Gefahr der Verletzung und des späteren Absterbens von Bäumen (z. B. Verdichtung des Wurzelraums durch Baumaschinen, Beschädigung der Rinde). Die Beeinträchtigungen sind durch geeignete Schutzmaßnahmen zu vermeiden. Es sind die allgemein gültigen Vorschriften zu beachten, u.a. DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Während um den kleinteiligen Gebäudebestand die Baugrenze eng gezogen wird, erfolgte für den Haupt-Klinikkomplex eine großzügige Ausweisung, innerhalb derer eine Bebaubarkeit möglich wäre. Für den eingriffsrelevanten Bereich der Süderweiterung im TG2 erfolgt eine maximale Versiegelung von 7.120 m<sup>2</sup> (vgl. Kapitel II.2.3.1 Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung).

Nach Umsetzung von baulichen Maßnahmen wird es innerhalb der südlichen überbaubaren Grundstücksfläche zu einer höheren, baulichen Verdichtung kommen, die zu Lasten der gärtnerisch gestalteten Freiflächen geht.

Biotopbestände, die einem besonderen Schutz gemäß § 30 BNatSchG unterliegen, wurden nicht festgestellt. Auch gefährdete und geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor.

Bei der Fläche für das Parkhaus handelt es sich bereits im Bestand um vollversiegelte Zufahrt- und Garagenflächen.

### Bäume

Gemäß Baumschutzsatzung stehen in Halle Laubbäume, Ginko und Eibe ab einem Stammumfang von 50 cm gemessen in einer Höhe von 1,00 m unter Schutz. Ausgenommen sind Arten wie Eschenahorn (*Acer negundo*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Robinie (*Robinia pseudoaccacia*) und Pappeln außer Schwarz-Pappel (*Populus nigra*) und Zitterpappel (*Populus tremula*).

Bei den im Geltungsbereich befindlichen Bäumen handelt es sich überwiegend um junge bis mittelalte Bäume. Diese sind zum Zeitpunkt der Klinikerverweiterung 1997 gepflanzt worden. Sie erfüllen damit zwar auch eine gestalterische Funktion, sind aber insbesondere als Ersatz für den Neubau gepflanzt worden und fallen damit als Ersatzpflanzungen unabhängig vom Stammumfang unter die Baumschutzsatzung.

Ein Vermesserplan mit eingemessenem Stammumfang, Kronendurchmesser und Kronenhöhe liegt nicht vor. Eine stichprobenartige, händische Erfassung des Stammumfangs ergab bei einer Großzahl von Bäumen einen Wert um ca. 50 cm. Die Neupflanzungen liegen mit ca. 20-25 cm noch unterhalb dieses Wertes.

Bei einem Großteil von Altbäumen, insbesondere südlich des Klinikums und am Rand des Garagenkomplexes, handelt es sich um Robinien. Diese stehen nicht unter Schutz.

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenzen ziehen sich eng um den Gebäudebestand, so dass hier keine Bäume von einer Überplanung betroffen sein können. Lediglich im Norden für die dort vorgesehenen baulichen Erweiterungen (u.a. Rettungswache) und im Süden für den Erweiterungsneubau sind die Baugrenzen weiter gefasst. Die flächenhaften Ausweisungen der überbaubaren Grundstücksfläche ermöglichen zunächst einen Spielraum für die Erweiterungen, sodass es auch hier nicht zu einem vollständigen Verlust der Bäume kommen wird. Mit dem Erweiterungskonzept (vgl. Anlage 1) liegt zunächst eine städtebauliche Planung vor. Die konkrete Lage der künftigen Baukörper kann hiervon jedoch abweichen. Daher kann noch keine endgültige Aussage darüber getroffen werden, welche Bäume im Einzelnen betroffen sein werden.

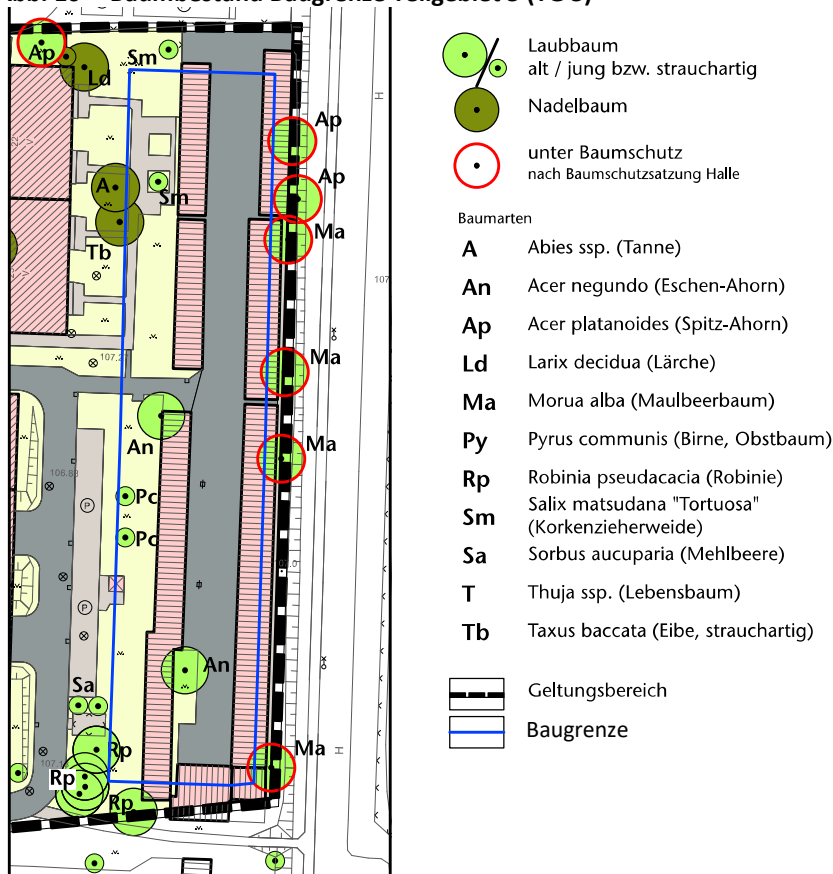
Es wird demzufolge als sinnvoll erachtet, dass eine abschließende Klärung über Fällungen und Ausgleich bzw. eine konkrete Vermessung und Arterfassung erst im Baugenehmigungsverfahren erfolgen sollte.

Lediglich für zwei Bereiche ist eine genauere Beurteilung der Konfliktsituation zwischen Baumstandorten und Baugrenzenziehung geboten. Dies gilt für die Auswirkungen der ausgleichspflichtigen Süderweiterung auf den dortigen Baumbestand und auch für den Bereich des geplanten Parkhauses, für das aufgrund der erweiterten Baukörperfestsetzung die künftige Lage bereits hinreichend bestimmt wird.

Direkt an den Garagenkomplex angrenzend, steht eine Reihe aus Maulbeerbäumen und Spitz-Ahorn außerhalb des Geltungsbereichs (vgl. unten stehende Abbildung). Der Neubau des Parkhauses wird in einem Abstand von ca. 3,00 m zur Grenze errichtet. Bei Abriss der Garagen ist entsprechend dem Baumschutz mit äußerster Vorsicht zu verfahren, um eine Beschädigung der Bäume zu verhindern.

Mögliche Schädigungen können unter Beachtung der Vorgaben aus der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzabständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) und der RAS-LP4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) im Rahmen des Zulassungsverfahrens vermieden werden. Sollte dennoch ein Erhalt auch unter Berücksichtigung der oben genannten Vorgaben nicht möglich sein, gelten im Weiteren die Vorgaben der Baumschutzsatzung der Stadt Halle. Bei allen weiteren Bäumen im Umfeld der Garagen, die möglicherweise in Mitleidenschaft geraten können, handelt es sich um Eschen-Ahorn, Robinien, Obst- oder Nadelgehölze, die gemäß Baumschutzsatzung Halle nicht unter Schutz stehen.

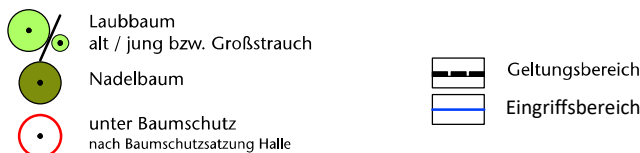
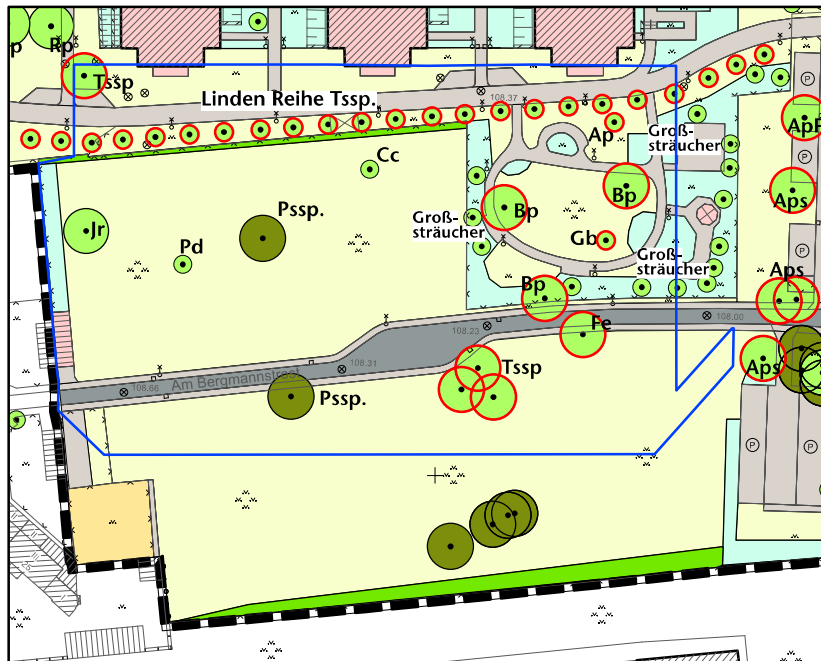
Abb. 10 Baumbestand Baugrenze Teilgebiet 5 (TG 5)



Quelle: eigene Darstellung durch Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten auf Grundlage der Stadtgrundkarte, Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung, Lagestatus 150 (LS 150), Höhenstatus NHH (DHHN2016)

Im Zuge der Umsetzung der südlichen Erweiterung des Krankenhauses kann im Sinne einer Worst-Case Annahme davon ausgegangen werden, dass es hier zu einem vollständigen Verlust sämtlicher Bäume kommen wird. In der unten stehenden Abbildung wurden alle Baumarten, die im Eingriffsbereich (vgl. Kapitel II.2.3.1.2) unter Schutz stehen, markiert.

Abb. 11 Baumbestand südlicher Eingriffsbereich



Baumarten

- Ap** Acer platanoides (Spitz-Ahorn)
- Aps** Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
- ApF** Acer platanoides "Faassens Black" (Roter Spitz-Ahorn)
- Bp** Betula pendula (Birke)
- Cc** Corylus colurna (Hasel, Großstrauch)
- Fe** Fraxinus excelsior (Esche)
- Gb** Ginkgo biloba (Ginkgo)
- Jr** Juglans regia (Walnuss)
- Pd** Prunus domestica (Pflaume, Obstbaum)
- Pssp** Picea subspecies (Fichte)
- Rp** Robinia pseudacacia (Robinie)
- Tssp** Tilia subspecies (Linde)

Quelle: eigene Darstellung durch Stefan Wallmann Landschaftsarchitekten auf Grundlage der Stadtgrundkarte, Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung, Lagestatus 150 (LS 150), Höhenstatus NHN (DHHN2016)

Dabei wurden auch die Exemplare berücksichtigt, die den Mindeststammumfang von 50 cm noch nicht erreicht haben, da es sich bei ihnen um Ersatzpflanzungen handelt. Damit wären 30 Bäume innerhalb des Eingriffsbereiches betroffen.

Den Angaben der Stadt Halle (Saale) Fachbereich Umwelt, Baumschutz<sup>3</sup> zufolge werden die notwendigen Ersatzpflanzungen in der Genehmigung festgelegt. Diese bemessen sich hauptsächlich aus dem vorhandenen Kronenvolumen und dem Baumzustand. Da noch nicht abschließend geklärt ist, wann

<sup>3</sup> <http://www.halle.de/de/Verwaltung/Umwelt/Natur-und-Artenschutz/Baumschutz/Baumschutzsatzung/>

genau der Neubau erfolgt, sollten diese Daten aktuell vorliegen und im Rahmen der Baugenehmigung erhoben werden.

Ersatzpflanzungen sind vorrangig auf dem Fällgrundstück zu erbringen. Diese könnten u.a. auf den südlich des Klinikums festgesetzten Maßnahmenflächen (siehe Abbildung 12, Kapitel 2.3.1.2) erfolgen.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der zukünftig geplanten Nutzung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten.

### **2.2.3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Biologische Vielfalt**

#### Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Es sind keine erheblichen bau- bzw. abrisssbedingten Auswirkungen für das Schutzgut biologische Vielfalt zu erwarten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Im Plangebiet kommen ausschließlich anthropogen überformte Biotope vor, die hinsichtlich ihrer Struktur- und Artenvielfalt als geringwertig zu beurteilen sind. Die biologische Vielfalt des Plangebiets wird somit insgesamt als gering bewertet.

Für den Erhalt der biologischen Vielfalt stehen weiterhin Freiflächen des Klinikgeländes zur Verfügung. Auch im räumlichen Zusammenhang liegen Grünflächenbiotope mit vergleichbarer Ausstattung und Qualität vor.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der zukünftig geplanten Nutzung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut biologische Vielfalt zu erwarten.

### **2.2.3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut naturschutzrechtliche Schutzgebiete**

Es sind keine bau- bzw. abrisssbedingten, anlagebedingten sowie betriebsbedingten Auswirkungen auf internationale bzw. nationale naturschutzrechtliche Schutzgebiete zu erwarten.

Bei einer durchschnittlichen Entfernung von 2-4 km zu den Schutzgebieten entlang der Saale sind Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung ausgeschlossen.

### **2.2.3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche**

#### Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der zukünftig geplanten Nutzung sind keine abrisssbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

Während der Bauphase werden Flächen z.B. durch Materiallager in Anspruch genommen, die über den eigentlichen Eingriffsbereich hinausgehen. Beeinträchtigungen sind temporär bedingt und werden nach Beendigung der Bauphase wiederhergestellt.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Mit der Umsetzung der Planinhalte wird es zu einer weiteren baulichen Verdichtung und zusätzlichem Flächenverbrauch kommen.

Grundsätzlich ist es sinnvoll, weiteren Bedarf zur Deckung einer notwendigen medizinischen Versorgung auf einer bereits vorgenutzten Fläche in verkehrstechnisch erschlossenen Bereichen zu decken.



Der Geltungsbereich, seine Größe und die Erschließungsstruktur mit einer guten verkehrstechnischen Anbindung sind auf einen Klinikbetrieb ausgerichtet. Durch die Aktivierung umgebender Freiflächen kann vermieden werden, dass es zu einem Ausweichen auf weniger beeinträchtigte Flächen kommt. Hier wäre der Flächenverbrauch vermutlich wesentlich höher, weil notwendige Infrastruktur zusätzlich noch geschaffen werden müsste.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der zukünftig geplanten Nutzung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche zu erwarten.

#### **2.2.3.6 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden**

##### Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Aufgrund des Vorkommens überwiegend gestörter Bodenverhältnisse wird eine mögliche temporäre und lokal begrenzte Beeinträchtigung der Bodenverhältnisse durch Verdichtung im Rahmen von Bau-maßnahmen als unerheblich bewertet.

Temporäre Beeinträchtigungen sind nach Beendigung der Bautätigkeit wieder zu beseitigen.

##### Anlagebedingte Auswirkungen

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden liegt vor, denn das Bodengefüge und die Bodenfunktionen werden nachhaltig verändert. Die Versiegelung stellt einen der stärksten möglichen Eingriffe dar, weil diese Flächen dann kaum einen Bodenfunktionswert mehr aufweisen.

Das Plangebiet ist auch derzeit schon zu einem hohen Grad überbaut und zu rund 60 % versiegelt. Mit einer Umsetzung der Planungsziele wird es zu einer planbedingten Steigerung von rund 7.120 m<sup>2</sup> Versiegelung kommen. Damit wird es für das Schutzgut Boden zu Auswirkungen durch die Planumsetzung kommen. Entsiegelungspotenzial liegt im Geltungsbereich nicht vor.

Nach § 2 Abs. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes erfüllt der Boden natürliche Funktionen, Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte und Nutzungsfunktion. Die Bundesfunktionsbewertung des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (BFBV-LAU) hat diese Funktionen in die nachfolgend gelisteten und zu bewertenden Kriterien übersetzt, da sie durch Eingriffe am stärksten und nachhaltigsten betroffen sind:

Naturnähe: Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften

Ertragsfähigkeit: Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, natürliche Bodenfruchtbarkeit

Wasserhaushaltspotenzial: Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen

Archivfunktion: Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Im Sinne des BFBV-LAU sind Böden anhand der oben genannten Kriterien mit einer hohen Funktionserfüllung gegenüber Böden mit einer geringeren Funktionserfüllung zu identifizieren. Da es sich bei dem Standort um einen vollständig anthropogen entwickelten, innerstädtischen Standort handelt, kann die Funktionserfüllung insgesamt als gering eingestuft werden. Demzufolge kann der Standort für eine Überplanung in Betracht gezogen werden, insbesondere um anderswo wertvollere Bodenstandorte zu schützen.

Das Vorhaben ist unvermeidbar um den Standort langfristig zu sichern und eine qualitativ hochwertige medizinische Versorgung der Bevölkerung zu gewährleisten. Da dieses Ziel mit einem Erweiterungsbau realisiert werden soll, können die Maßnahmen nicht an einem anderen Standort realisiert werden.

Als Handlungsoptionen wird (in Anlehnung an das BFBV-LAU) folgendes aufgenommen:

- **Naturnähe:** Natürliche Bodenverhältnisse gibt es innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Ehemals vorhandene natürliche Böden sind durch Auffüllungen bzw. Bebauung und vorhandene Versiegelungen stark beeinträchtigt. Im Plangebiet weist das stark veränderte Bodengefüge eine geringe Naturnähe auf. Es liegt kein natürlicher Bodenaufbau mehr vor.
- **Ertragsfähigkeit:** Mit der Versiegelung geht Lebensgrundlage und Lebensraum verloren. Dies wird im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen berücksichtigt.
- **Archivfunktion:** Es liegen keine wesentlichen Archivfunktionen im Plangebiet vor. Eine Bebauung und Versiegelung hat entsprechend keine erheblichen Auswirkungen.

Der Untergrund ist durch mehrere Meter mächtigen Geschiebemergel geprägt. Dieser stellt für eine Bebaubarkeit keine grundsätzlichen Einschränkungen dar. Dennoch sollte für eine Neubebauung eine standortspezifische Baugrunduntersuchung im Rahmen des Zulassungsverfahrens in Abstimmung mit den zuständigen Behörden durchgeführt werden.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der zukünftig geplanten Nutzung und unter Beachtung der allgemein üblichen Sicherheitsstandards sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### **2.2.3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

##### Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der zukünftig geplanten Nutzung sind keine abrissbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser bzw. Grundwasser zu erwarten.

##### Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet hat keine Bedeutung für Oberflächengewässer, da weder im Geltungsbereich noch in der näheren Umgebung Stand- bzw. Fließgewässer vorhanden sind. Die Auswirkungsprognose beschränkt sich demzufolge auf das Grundwasser, welches im Geltungsbereich als gut geschützt gilt.

Im Vergleich zur Bestandssituation wird sich mit der Realisierung der Planungsziele der Versiegelungsgrad deutlich erhöhen. Die vollständig versiegelten Flächen stünden für eine Versickerung bzw. Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Allerdings hat der Geltungsbereich mit einer Bestandsversiegelung um die 60 % auch derzeit eine untergeordnete Bedeutung für die Grundwasserneubildung.

Wenn es die örtlichen Verhältnisse ermöglichen, ist der Grundstückseigentümer nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt verpflichtet, anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

Für das Vorhaben wurde ein Entwässerungskonzept erstellt, in dem geeignete Maßnahmen für ein Niederschlagswassermanagement im Einklang mit den aktuellen umwelt- und fachrechtlichen Vorgaben und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft (HWS) erarbeitet wurden.

Dabei konnte festgestellt werden, dass aufgrund der Verunreinigung und bindigen Eigenschaften des Bodens sowie der Schichtenwasserproblematik eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist.

Oberflächennah befindet sich eine Schicht mit Auffüllung von einer Mächtigkeit von 1,00 bis 1,7 m. Darin kommen anthropogene Materialien wie Ziegel oder bauschutthaltige Schluffe und Kiese vor. Aufgrund dieser oberflächennahen Kontaminierung wird von einer Versickerung abgeraten, um das Grundwasser zu schützen. Des Weiteren wurde festgestellt, dass in der relevanten Versickerungstiefe Geschiebemergel mit einer unzureichenden Wasserdurchlässigkeit dominiert.

Für die Erweiterungsbauten des Klinikums wird eine gedrosselte Einleitung in die Mischwasserkanalisation erforderlich. Aufgrund der Neuversiegelung müssen Retentionsanlagen zum Rückhalt des Niederschlagswassers geplant werden. In Absprache mit der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft (HWS) wurde vereinbart, das Rigolen genutzt werden sollen, um das anfallende Niederschlagswasser zwischenzuspeichern und dann gedrosselt in die Kanalisation abzugeben.

Auch für den Neubau des Parkhauses wird dieses Vorgehen präferiert. Auf Grund des fehlenden Platzes und der mangelnden Versickerungsfähigkeit wird auch hier eine Zwischenspeicherung des Niederschlags mit nachfolgender gedrosselter Ableitung in das Kanalnetz geplant.

Insgesamt wird das Einholen einer Einleitgenehmigung und einer Anschlussgenehmigung bei der HWS erforderlich.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der zukünftig geplanten Nutzung und unter Beachtung der allgemein üblichen Sicherheitsstandards sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser / Grundwasser zu erwarten.

### **2.2.3.8 Auswirkungen auf das Schutzgut Luft, Klima**

#### **Luft**

#### Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Im Rahmen von Bau- und Abrissmaßnahmen können auf die Bauzeit beschränkte und durch den Baustellenbetrieb verursachte Emissionen und Staub entstehen, die allerdings auf das unmittelbare Umfeld beschränkt bleiben. Diese Auswirkungen werden als unerheblich für das Schutzgut bewertet.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Anlagebedingt sind durch das geplante Vorhaben selbst keine erheblich negativen lufthygienischen Belastungen zu erwarten.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt kann mit einer erhöhten Luftschadstoff-Emission infolge der zu erwartenden Verkehrszunahme gerechnet werden. Neben dem Kfz-Verkehr von Behandelten und Gästen ist auch mit einer steigenden Anzahl von Angestellten- und Rettungsfahrten sowie dem Lkw-Zulieferverkehr zu rechnen.

In der Verkehrsuntersuchung wird davon ausgegangen, dass nach der Erweiterung des Klinikums mit einer Zunahme von 200 Fahrzeugen pro Tag zu rechnen ist. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Größenordnung lufthygienisch kaum relevant ist.

## Klima

### Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Klima sind keine bau- bzw. abrissbedingten Auswirkungen zu erwarten.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Die Bedeutung hinsichtlich klimatischer Ausgleichsfunktion sowie Kaltluftentstehungspotenzial ist bei einem überwiegend durch Bebauung und Versiegelung geprägten Krankenhausstandort als untergeordnet anzusehen. Durch eine Nachverdichtung gehen hier keine für die Umgebung wichtigen klimarelevanten Gebiete verloren. Um einen positiven Effekt auf das Mikroklima zu erwirken, wurden bereits Teilflächen des Daches extensiv begrünt.

Eine weitere Zunahme der versiegelten Flächen beeinträchtigt allerdings die mikroklimatischen Funktionen. Beispielsweise werden sich kleinflächig Kaltluftvolumenströme verändern.

Die sich in südlicher Richtung an das Bestandsgebäude anschließende Grünfläche hat eine klimatisch-lufthygienische Bedeutung. Hier wird es ebenfalls zu einer Neubebauung kommen, wodurch sich die klimatischen Gegebenheiten verändern werden. Allerdings liegt in diesem Bereich auch der als Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Bereich. Im Gegensatz zu der derzeit vorherrschenden Bestandsvegetation aus Zierrasen sind hier zukünftig großflächig Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen, die eine positive Wirkung auf das Klima ausüben werden.

Da der Umgriff des Krankenhauses überwiegend durch Wohnbebauung mit einem hohen Freiflächenanteil geprägt ist, wird davon ausgegangen, dass es hier zu keinen negativen Auswirkungen kommt.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Rahmen der zukünftig geplanten Nutzung sind keine erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten.

### **2.2.3.9 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern unter den Punkten 2.2.3.1 bis 2.2.3.8**

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern gehen nicht über die bereits für die einzelnen Schutzgüter beschriebenen Beeinträchtigungen hinaus.

Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Standortes liegen Vorbelastungen vor, die hinsichtlich der Auswirkungen auf die Wechselbeziehungen nur schwer zu quantifizieren sind.

### **2.2.3.10 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)**

#### Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Durch bauliche Maßnahmen sind keine erheblichen bau- bzw. abrissbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Im Zuge der Planungsrealisierung verändert sich der Charakter des Plangebiets nicht grundsätzlich. Im kleinräumigen Bezug wird sich die Situation durch neue Gebäude verändern. Hauptsächlich davon betroffen werden die Bereiche nördlich und südlich des Erweiterungsbaus von 1997 sein. Für den historischen Gebäudeteil inklusive des großräumigen, intensiv gestalteten Vorplatzes ist ein weitgehender Erhalt geplant.

Die zu erwartenden baulichen Erweiterungen werden voraussichtlich an die Flügel des Klinikgebäudes angepasst, sodass sich die An- bzw. Neubauten optisch in den Bestand einfügen werden.

Die visuell großräumige Auswirkung der Planung wird mit einer Anpassung an den Bestand nicht über das derzeitige Maß hinausgehen.

Bei den beanspruchten Flächen handelt es sich um die Freianlagen des Klinikgeländes bzw. um anthropogen geprägte Biotope. Altbaumbestand mit einem hohen visuellen Wert ist auf dem Klinikgelände nicht vorhanden. Mit der Umsetzung der Planung und einer Neuorientierung und -gestaltung der dazugehörigen Außenanlagen können derzeit optisch unbefriedigende Situationen wie der Ersatzparkplatz inkl. Aufschüttung und Ruderalflächen, aber auch die marode Garagenanlage deutlich verbessert werden.

Die sich an der östlichen Geltungsbereichsgrenze entlangziehende Garagenanlage wird abgerissen und soll mit einem modernen Parkhaus bebaut werden. Gemäß textlicher Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden die Voraussetzungen für eine angemessene städtebauliche Entwicklung geschaffen, die sich an der städtebaulichen Dichte und Kubatur im näheren Umfeld orientiert. Die bauliche Oberkante als Höchstmaß wird mit 116 m ü. NHN im System DHHN2016 festgesetzt. Hierdurch wird gewährleistet, dass sich das Parkhaus in die Umgebung einfügt. Innerhalb dieser Höhe ist die Errichtung eines Parkhauses mit drei Parkebenen problemlos möglich, sodass trotz optimaler Einbindung in die Umgebung der Raum optimal ausgenutzt werden kann und einem weiteren Flächenverbrauch durch Stellplatzanlagen entgegengewirkt werden kann.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

#### **2.2.3.11 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

##### Bau/-abrissbedingte Auswirkungen

Bauzeitlich werden von der Vorbereitung und Abwicklung des Baubetriebs Störungen ausgehen, die sich auf Ebene des Bebauungsplans nur grundsätzlich darstellen lassen, da Umfang und Verortung von z.B. Baustelleneinrichtungsflächen nicht festgelegt sind.

Die auftretenden Lärm- und Staubentwicklungen sind lokal begrenzt. Aufgrund der sensiblen Nutzung Krankenhausbetrieb und der Nähe zu angrenzender Wohnbebauung sind hier negative Auswirkungen zu befürchten, die im Rahmen der normgerechten Umsetzung von Baumaßnahmen zu unterbinden sind.

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen wird es auch zu Beeinträchtigungen des Verkehrs kommen. Mögliche Auswirkungen sind z.B. temporäre Behinderungen durch Baufahrzeuge, Anlieferungen oder Abtransporte.

Die prognostizierten Auswirkungen sind jedoch temporär und werden somit als unerheblich bewertet.

##### Anlagebedingte Auswirkungen

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind vergleichbar zu den bereits im Bestand vorliegenden. Auch bei einer baulichen Verdichtung werden Freiflächen für den Aufenthalt und die Erholung von Behandelten und Gästen in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Hierbei kann

insbesondere die im südlichen Geltungsbereich ausgewiesene Fläche für Maßnahmen angeführt werden, die ökologisch aufgewertet und als Patientengarten eingerichtet werden soll.

Eine öffentliche Erholungsfunktion wird nicht beeinträchtigt.

Der Untersuchungsbereich mit dem Klinikum und angrenzender Wohnbebauung unterliegt bereits einer Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm insbesondere durch die Merseburger Straße. Relevante Lärmquellen ergeben sich aber auch aus dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet.

Für die Auswertung der Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung siehe unter betriebsbedingte Auswirkungen.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

#### *Verkehr*

Für den zukünftigen Betrieb ist mit einem zusätzlichen Aufkommen von Verkehr zu rechnen.

In der verkehrstechnischen Untersuchung (Verkehrs-System Consult Halle GmbH 2020) wird im Zuge der Erweiterung des Klinikums mit einem Zuwachs der Verkehrsmengen von 143 Fahrzeugen entlang der Merseburger Straße und 841 entlang der Roßbachstraße gerechnet. In den Spitzenstunden wird von einer planbedingten Mehrbelastung von rund 50 Kfz ausgegangen. Dies ist im Hinblick auf die Gesamtbelastung als eher geringfügig einzuschätzen und führt zu keiner signifikanten Erhöhung der Verkehrsbelastung. Insbesondere an den untersuchten Verkehrsknotenpunkten in der Nähe des Klinikums kommt es allein durch den Um- bzw. Neubau des Klinikums nicht zu einer Verschlechterung der ausgewiesenen Leistungsfähigkeit und der Verkehrsqualitäten.

Als ausschlaggebend für die Leistungsfähigkeit im Untersuchungsraum ist die gesamte verkehrliche Situation anzusehen. Maßgeblich hierfür sind weitere Neubauvorhaben, wie die Errichtung des neuen GLOBUS-SB-Warenhauses.

Von einer Verkehrszunahme kann insbesondere in Verbindung mit der Errichtung des Parkhauses in der Roßbachstraße ausgegangen werden. Durch den Neubau des Parkhauses und die im Rahmen des Ausbaus der Merseburger Straße entstehenden Überführungsmöglichkeiten des Bahnkörpers in Höhe der Klinikanbindung erfolgt jedoch eine insgesamt günstigere Verteilung der Verkehre, sodass es in einigen Verkehrsbeziehungen sogar zu Entlastungen kommen kann.

Im Zuge der südlichen Erweiterung des BG Klinikums Bergmannstrost und der Etablierung der Maßnahmenfläche (Patientengarten) ist die Entwidmung der Straße Am Bergmannstrost im Bereich zwischen Roßbachstraße und der Torbebauung erforderlich. Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung der vorhandenen Baugrundstücke ist die Errichtung einer Wendeanlage im verbleibenden Streckenabschnitt zwischen Merseburger Straße und dem Torgebäude notwendig.

### Schallimmissionsprognose

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, welche die Auswirkungen des Klinikbetriebes auf die Umgebung sowie die von außen auf das Klinikum einwirkenden Lärmbeeinträchtigungen untersucht (Goritzka Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik 2020).

Bei den Richtwerten wurden dabei in Absprache mit der Oberen Immissionsschutzbehörde die Immissionsrichtwerte für ein Allgemeines Wohngebiet zugrunde gelegt:

**Tab. 9 Orientierungswert der DIN 18005-1 sowie Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV**

DIN 18005 Orientierungswert		16. BImSchV Immissionsgrenzwert	
tags	Nachts	tags	nachts
55 dB(A)	45 dB(A) / 40 dB(A)*	59 dB(A)	49 dB(A)

\*der niedrige Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm bzw. Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben

Verkehrslärm – auf das Plangebiet einwirkend

Untersucht wurde der Prognoseplanfall, der auf dem Prognosenullfall für das Jahr 2030 basiert und die planbedingten Mehrverkehre, wie diese in der Verkehrsuntersuchung ermittelt wurden, berücksichtigt. Die Verkehre verteilen sich demnach im Prognoseplanfall auf 31.038 Kfz/24h in der Merseburger Straße, 4.568 Kfz/24h in der nördlichen Roßbachstraße bzw. 4.535 Kfz/24h in der südlichen Roßbachstraße und jeweils 300 Kfz/24h in der Anton-Russy-Straße und der Großbeerenstraße.

Gegenüber dem Prognosenullfall kommt es zu einer planbedingten Erhöhung der Straßenverkehrsmengen von 138 Kfz/24h in der Merseburger Straße (0,4 %), 268 Kfz/24h in der nördlichen Roßbachstraße (6,2%) und 535 Kfz/24h in der südlichen Roßbachstraße (13,4%). Für die Anton-Russy-Straße und die Großbeerenstraße wird von keiner Erhöhung der Verkehrsmengen ausgegangen, da es sich hier um Anliegerstraßen ohne wesentlichen Durchgangsverkehr handelt. Auch ist davon auszugehen, dass die Belastung dieser Anliegerstraßen durch den Park-Such-Verkehr des Klinikpersonals und der Klinikgäste im Zuge der Errichtung des Parkhauses abnehmen wird.

Bezogen auf den Straßenbahnverkehr erfolgte eine Gleichsetzung mit den Angaben für den Prognoseplanfall. Dieser umfasst auch für den Prognoseplanfall 547 Fahrten im Tagzeitraum und 51 Fahrten im Nachtzeitraum.

Die Immissionen wurden pro Verkehrsart (Straßenverkehr und Straßenbahn) und als energetische Summe (Straßenverkehr + Straßenbahn) in Isophonenkarten als schalltechnische Beurteilungspegel sowohl für den Tagzeitraum (6:00 – bis 22:00 Uhr) als auch für den Nachtzeitraum (22:00 – 6:00 Uhr) ausgewiesen.

Für den Prognoseplanfall wurde bei der Ausweisung der schalltechnischen Beurteilungspegel die abschirmende Wirkung durch die Bestands- und Plangebäude berücksichtigt.

Die Untersuchung führte für die gemeinsame Betrachtung der Immissionen des Straßen- und Straßenbahnverkehrs zu dem zu erwartenden Ergebnis, dass trotz der geringen planbedingten Verkehrszunahmen von 138 Kfz/24h entlang der Merseburger Straße, die Schwellenwerte der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A) im Nachtzeitraum und von 70 dB(A) im Tagzeitraum überschritten werden.

Im Gegensatz zum Prognosenullfall wird auch an der Westfassade des ehemaligen Beamtenhauses (ehemalige Rettungswache) der Schwellenwert für die Gesundheitsgefährdung auch im Tagzeitraum erstmals überschritten.

Entlang der nach Osten und Südosten orientierten Fassade des historischen Haupthauses und an den Fassaden der sonstigen Trakte des Neubaukomplexes ist auch im Prognoseplanfall die Einhaltung der

schalltechnischen Orientierungswerte im Tag- und Nachtzeitraum möglich. Auch für die südlichen geplanten Erweiterungsbauten können die Orientierungswerte eingehalten werden. Dagegen kommt es im Nachtzeitraum zu einer geringfügigen Überschreitung der Orientierungswerte im westlichen Abschnitt des nordwestlichen Erweiterungsbaus und an der Nordfassade der baulichen Erweiterungen parallel zur Anton-Russy-Straße.

Für die zur Roßbachstraße ausgerichtete Bebauung ergibt sich gegenüber dem Prognosenufall keine wesentlich veränderte Situation. Auch im Planfall werden die schalltechnischen Orientierungswerte sowohl im Tagzeitraum als auch im Nachtzeitraum überschritten. Die Schwelle der Gesundheitsgefährdung wird jedoch auch im Planfall deutlich unterschritten.

#### Verkehrslärm – Auswirkungen auf die Umgebung

Bei der Ermittlung der maßgeblichen Beurteilungspegel für den Prognosenufall- und den Prognoseplanfall wurden die Wohnhäuser in der Roßbachstraße 37 und in der angrenzenden Anton-Russy-Straße 18b betrachtet. Bei vergleichender Betrachtung zwischen Prognosenufall und -planfall ergibt sich für die Roßbachstraße eine Erhöhung von 0,4 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum und für die Anton-Russy-Straße eine Erhöhung von bis zu 1 dB(A) im Tagzeitraum und 0,8 dB(A) im Nachtzeitraum.

Die Wahrnehmbarkeitsschwelle von 1 dB(A), ab der Veränderungen des Pegels vom menschlichen Gehör gerade noch wahrgenommen werden können, wird nicht überschritten.

#### Ermittlung der maßgeblichen Außenlärmpegel

Zur Beurteilung der schalltechnischen Dimensionierung der Außenbauteile wurde die gesamte zu erwartende schalltechnische Belastung nach DIN 4109-2:2018-01 berechnet. Der maßgebliche Außenlärmpegel setzt sich aus den Verkehrsimmissionen (Straße- und Straßenbahnverkehr) sowie aus den Immissionen des Gewerbelärms zusammen (vgl. Kapitel I.7.5.1.1). Die Schallimmissionen für den Tag- und Nachtzeitraum der einzelnen Lärmquellen wurden entsprechend gegenübergestellt. War die Differenz zwischen den Schalldruckpegeln zwischen Nacht- und Tagzeitraum kleiner als 10 dB(A), wurden den Nachtpegeln 10 dB(A) hinzuaddiert. Bei einer größeren Differenz blieben die Schalldruckpegel unverändert. Die einzelnen Beurteilungspegel (Verkehr, Gewerbe) wurden energetisch summiert. Dem Summenpegel wurden anschließend 3 dB arithmetisch addiert. Hieraus ergab sich der maßgebliche Außenlärmpegel ( $L_a$ ).

Die ermittelten Außenlärmpegel wurden gemäß DIN 4109-2:2018-01 zu Lärmpegelbereichen gruppiert und in einer Isophonenkarte dargestellt.

#### Gewerbelärm – von außen auf den Geltungsbereich einwirkend

Östlich außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich das Kraftwerk der EVH GmbH, ein Autohandel und eine Autowerkstatt. Die ermittelten Werte führen weder bei dem Kraftwerk noch den beiden anderen gewerblichen Nutzungen zu einer Überschreitung. Die Orientierungswerte für den Tag- und Nachtraum werden eingehalten bzw. um 10 dB unterschritten.



### Gewerbelärm – vom Geltungsbereich nach außen wirkend

Als wesentliche Immissionsquellen wurden die vorhandene Tiefgarage, das geplante Parkhaus und die Lufttechnik des Klinikgebäudes identifiziert.

Den Ergebnissen der Schallberechnung für die Tiefgarage (Zu- und Abfahrten, Garagentore, Regenrinne, Rolltor) ist zu entnehmen, dass die Orientierungswerte eingehalten werden.

Es ist geplant ein neues Parkhaus östlich der Roßbachstraße im hinteren Grundstücksteil zu errichten. Avisiert sind drei Teilgeschosse mit insgesamt 252 Stellplätzen. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt über die Roßbachstraße. Die Be- und Entlüftung für das Parkhaus erfolgt ohne Einsatz von technischen Anlagen (offenes Gebäude). Das Parkhaus ist ausschließlich für das Klinikpersonal reserviert. Da die Belegschaft der Nachtschicht die Parkplätze der vorhandenen Tiefgarage nutzt, wird nach Aussagen der Klinikleitung das Parkhaus nachts nur in Ausnahmefällen befahren.

Die Berechnungen ergeben, dass die Immissionsrichtwerte tagsüber eingehalten werden und es zu keinen Konflikten kommt. Nachts werden die Immissionsrichtwerte nur geringfügig unterschritten, sodass unter Beachtung der gewerblichen Vorbelastung durch das Kraftwerk rechnerische Konflikte zu erwarten sind. Vorgeschlagen wird daher, die Ein- und Ausfahrt entlang der Nordseite auszuschließen.

In der Einzelereignisbetrachtung mit einem kurzzeitigen Maximalpegel dürfen die Richtwerte der TA Lärm kurzfristig um 30 dB(A) tags und 20 dB(A) nachts überschritten werden. Die Einzelereignisberechnung wurde für das Zuschlagen einer Pkw-Kofferraumtür ermittelt. Hier ist tagsüber mit keiner Überschreitung zu rechnen. Nachts hingegen erfolgt eine Überschreitung des Richtwertes um mehr als 20 dB(A). Auf abschirmende Maßnahmen kann jedoch verzichtet werden, da das Parkhaus im Nachtzeitraum nur im Ausnahmefall genutzt werden soll.

Von der Belüftungstechnik des Klinikgebäudes gehen keine Konflikte aus.

#### **2.2.3.12 Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch die geplanten Festsetzungen ergeben sich nach aktuellem Stand weder bau- bzw. abriss-, anlage- noch betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

Bei einem Teil des Klinikgebäudes handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude. Allerdings sind die Erweiterungsbauten erst in einigem Abstand zum historischen Haupthaus möglich, sodass hier keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.

#### **2.2.3.13 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes**

Die Schutzgüter stehen untereinander in einem zusammenhängenden Wirkungsgefüge und beeinflussen sich gegenseitig auf unterschiedlichste Weise.

Versiegelung (auch Teilversiegelung) führt z.B. zu einem Verlust natürlicher Bodenfunktionen wie der Fähigkeit zu Filterung, Pufferung und Abbau oder Umwandlung von Schadstoffen und gleichzeitig zu einem Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen. Der Verlust an Vegetation führt zu einem Lebensraumverlust für Tiere sowie zu einem Verlust staubbindender Strukturen.

Alle Schutzgüter bilden die Lebensgrundlage des Menschen.

Grundsätzlich sind die in der folgenden Tabelle aufgelisteten Wechselwirkungen zu berücksichtigen.

**Tab. 10 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern**

Schutzgut	Wechselwirkung
Mensch	alle anderen Schutzgüter bilden die Lebensgrundlage des Menschen
Tier	abhängig von der biotischen und abiotischen Lebensraumausstattung (Pflanzen, Biotope, Vernetzung, Boden, Fläche und Wasser) anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Tieren und ihren Lebensräumen
Pflanze/Biotope	abhängig von den abiotischen Standorteigenschaften (Boden, Fläche, Wasserhaushalt) Bestandteil des Landschaftsbildes, Vernetzung anthropogene Nutzung als Beeinträchtigung von Pflanzen und ihren Lebensräumen, aber auch Förderung kultur- und pflegeabhängiger Arten
Fläche/Boden	Bodeneigenschaften abhängig von geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen und vegetationskundlichen Verhältnissen Lebensraum für Mensch, Tiere und Pflanzen, Einfluss auf Landschaftswasserhaushalt durch Grundwasserneubildung, Retention, Grundwasserschutz Vorbelastung durch anthropogene Nutzung (Versiegelung, Verdichtung, Stoffeintrag)
Wasser	Grundwasserneubildung abhängig von bodenkundlichen und nutzungsbezogenen Faktoren anthropogene Vorbelastung des Grundwassers durch Nutzung (Entnahme) und Stoffeintrag
Klima/Luft	abhängig von anthropogener Nutzung (Versiegelung), Vegetation
Landschaft	Erscheinung des Landschaftsbildes abhängig von anthropogener Nutzung, Vegetation, Boden, Fläche anthropogene Vorbelastung durch Bebauung

Es ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auftreten.

Die Wechselwirkung zwischen den einzelnen Schutzgütern geht nicht über die bereits beschriebenen Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter hinaus.

#### **2.2.3.14 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Emissionen sind auf das notwendige Maß zu reduzieren und die gesetzlichen Vorschriften sind einzuhalten. Gemäß den rechtlichen Vorgaben ist im Plangebiet der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sicherzustellen.

#### **2.2.3.15 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie sind keine Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Es wird auf die bestehenden gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.

#### **2.2.3.16 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit in vier Stufen (sehr erheblich / erheblich / wenig erheblich / nicht vorhanden) beurteilt:

Tab. 11 Zusammenfassende Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der nachteiligen Auswirkungen
Tiere	Verlust von Habitatstrukturen für allgemein verbreitete Arten	wenig erheblich
Pflanzen / Biotypen	Überplanung von allgemein weit verbreiteten Biotypen Beeinträchtigung des Baumbestandes	wenig erheblich
Biologische Vielfalt	Überplanung von anthropogen überformten Biotypen, die hinsichtlich ihrer Struktur- und Artenvielfalt als geringwertig zu beurteilen sind	wenig erheblich
Naturschutzrechtli- che Schutzgebiete	Es sind keine Schutzgebietsausweisungen betroffen.	nicht vorhanden
Fläche	Aufgrund der baulichen Nachverdichtung ist zusätzlicher Flächenverbrauch notwendig, allerdings auf bereits anthropogen vorbelasteten Flächen.	wenig erheblich
Boden	Es werden keine natürlichen Bodenverhältnisse überplant. Der Geltungsbereich ist bereits im Bestand zu 60 % versiegelt. Es ist eine zusätzliche Versiegelung von rund 7.000 m <sup>2</sup> geplant.	erheblich
Wasser	Mit einer Erhöhung des Versiegelungsgrades stehen weniger Flächen für eine Versickerung zu Verfügung, allerdings hat der Geltungsbereich auch derzeit nur eine untergeordnete Bedeutung für die Grundwasserneubildung.	wenig erheblich
Luft, Klima	Es ist mit einer erhöhten Luftschadstoff-Emission infolge der zu erwartenden Verkehrszunahme zu rechnen. Es sind keine für die Umgebung klimarelevanten Gebiete beeinträchtigt. Lediglich die mikroklimatische Funktion wird durch die Versiegelungszunahme beeinträchtigt.	erheblich wenig erheblich
Landschaft	Keine grundsätzliche Veränderung des Gebietscharakters am Hauptgebäude durch Anpassung des Neubaus an die Bestandssituation. Eine Veränderung der optischen Situation wird sich durch den Parkhausneubau ergeben.	Wenig erheblich bis erheblich
Mensch	Immissionsbelastung durch Verkehrslärm / Rettungsfahrzeuge	erheblich
Kultur- und sonstige Sachgüter	Die denkmalgeschützten Gebäude bleiben erhalten.	wenig erheblich
Wechselwirkungen	Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen abzusehen.	wenig erheblich
Gesamtbewertung		wenig erheblich

## **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**

### **2.3.1 Maßnahmenkonzept der Eingriffsregelung**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind die „Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (...) in der Abwägung zu berücksichtigen.“ Damit wird auf die Eingriffsregelung nach § 15 BNatSchG verwiesen. Demnach ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Wenn aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist gemäß § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Vor der Abwägung, ob ein Eingriff ausgeglichen werden kann bzw. muss, ist eine Entscheidung darüber zu treffen, ob der Eingriff kompensationspflichtig ist und ob er vermieden oder gemindert werden kann.

Für die Grundstücke des Klinikums liegt kein Bebauungsplan vor. Das Gebiet ist aber vollständig als unbepannter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB einzustufen. Eine Bebauung wäre also grundsätzlich genehmigungsfähig – allerdings nur dann, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die Erschließung gesichert ist.

In diesem Sinne ist für Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB keine naturschutzrechtliche Kompensation erforderlich. Eine Kompensationspflicht besteht damit für Eingriffe, die über das aktuell mögliche Maß der Bebauung hinausgehen. Dazu ist eine städtebauliche Einschätzung des theoretisch möglichen Maßes einer Bebauung gemäß § 34 BauGB möglich. Eine Kompensationspflicht besteht für den über dieses Maß hinausgehenden Umfang.

#### Planungsrechtliche Einschätzung

Das Areal des Klinikums ist bei einer typisierenden Betrachtung der Realnutzung in den Kategorien der BauNVO aufgrund seiner genehmigten und ausgeübten Nutzungen sowie der Größe des Geländes (ca. 8,1 Hektar) einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Krankenhaus zuzuordnen.

Die im Norden und Süden unmittelbar angrenzenden Nutzungen sind typisierend als einheitlich strukturierte Wohngebiete einzustufen. Außerhalb des Geltungsbereichs westlich der Merseburger Straße grenzen Wohnnutzungen sowie gewerbliche Nachnutzungen auf dem großflächigen Areal der ehemaligen Artillerie-Kaserne an. Östlich grenzt ebenfalls eine einheitlich strukturierte und schutzwürdige Wohnnutzung an das Gelände des Klinikums, die teilweise bereits als Standorte für die Unterbringung von Personen während ihrer Reha-Behandlung durch das Klinikum genutzt werden.

Alle Flächen im Plangebiet sind dem planungsrechtlichen Innenbereich nach § 34 BauGB zuzurechnen. Während die geplanten nördlichen Erweiterungen bei isolierter Betrachtung dem Einfügungsgebot entsprechen, ist bei einer Einbeziehung der umfassenden Süderweiterung in die planungsrechtliche

Beurteilung von einer Auslösung bodenrechtlicher Spannungen auszugehen. Für den rd. 8.900 m<sup>2</sup> umfassenden Bereich des Teilgebiets TG 2 (vgl. Abbildung 12) wird angenommen, dass die durch den Bebauungsplan erstmalig zugelassenen Eingriffe – der zulässige Versiegelungsgrad beträgt gemäß textlicher Festsetzung Nr. 2.1 80 % (7.120 m<sup>2</sup>) – vollständig kompensationspflichtig sind, wobei vorhandene Versiegelungen berücksichtigt werden. Die Lage und der Zuschnitt der Fläche bemisst sich aus der eigentlichen Gebäudeerweiterung sowie den südlich, westlich und östlich angrenzenden Grundstücksflächen, in denen eine Beanspruchung aufgrund von Nebenanlagen, Befestigungen etc. zu erwarten ist. Davon ausgenommen sind die Bereiche südlich und östlich davon, in denen Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft (Flächen b und c) festgesetzt werden.

### **2.3.1.1 Anforderungen und Maßnahmen einschließlich Festsetzungen und Pflanzlisten**

Grundsätzlich ist es sinnvoll, den Bedarf an Bauflächen auf einer bereits vorgenutzten Fläche und in verkehrstechnisch erschlossenen Bereichen zu decken, wie es hier der Fall ist. Damit kann durch Reaktivierung vorbelasteter Flächen eine Nutzung weniger beeinträchtigter Flächen vermieden werden.

Gemäß DIN 18915 sind autochthone Böden im Zuge der Entnahme und Ausformung von Böschungen, Mulden und Rasenflächen schichtgerecht und sachgemäß zu behandeln, zu lagern, wieder einzubauen und zu lockern. Diese Maßnahme ist allenfalls kleinflächig und für tiefere Bodenschichten relevant, da innerhalb des Baugebiets die autochthonen Böden nahezu flächendeckend überschüttet und versiegelt wurden.

Da die geplante Bebauung von Vegetationsbeständen umgeben sein wird, ist die Gefahr von Vogelschlag an Glasflächen bei der Gestaltung von Gebäuden zu berücksichtigen.

Zur Abwendung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und nach § 39 BNatSchG sollten Flächenberäumungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungsperiode, die sich von Anfang März bis Ende September erstreckt, erfolgen.

### **2.3.1.2 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Biotopwertmodell Sachsen-Anhalt**

Entsprechend den städtebaulichen Vorgaben liegt ein planungsrechtlich anzurechnender Eingriff nur im südlichen Erweiterungsbereich vor.

Die verbal-argumentative Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich wird nur in diesem Eingriffsbereich durch die rechnerische Bilanzierung nach der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“<sup>4</sup> konkretisiert. Es erfolgt eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung im Plangebiet.

Grundlage für die ökologische Bestandsbewertung ist die Erfassung der Biotop- und Nutzungsstrukturen, denen nach dem Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt jeweils ein Punktwert / Biotopwert (s. Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt Anlage 1) zugeordnet ist.

Dem wird gegenübergestellt, was gemäß Bebauungsplanausweisungen als Neuplanung vorgesehen ist. Diesen Neuplanungen kann ein Punktwert bzw. Planwert zugewiesen werden.

Der Verlust der Biotoptypen wird auf der Grundlage einer Überbaubarkeit im Eingriffsbereich von 80 % (GRZ 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO) berechnet. Da nicht abschließend geklärt werden kann, welche Biotoptypen konkret in welcher Flächengröße betroffen sind, beläuft sich die Berechnung auf 80 % aller im Eingriffsbereich vorkommenden Biotoptypen.

---

<sup>4</sup> Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (2009): Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen – Anhalt

Tab. 12 Bestand Biotoptypen innerhalb des Eingriffsbereiches

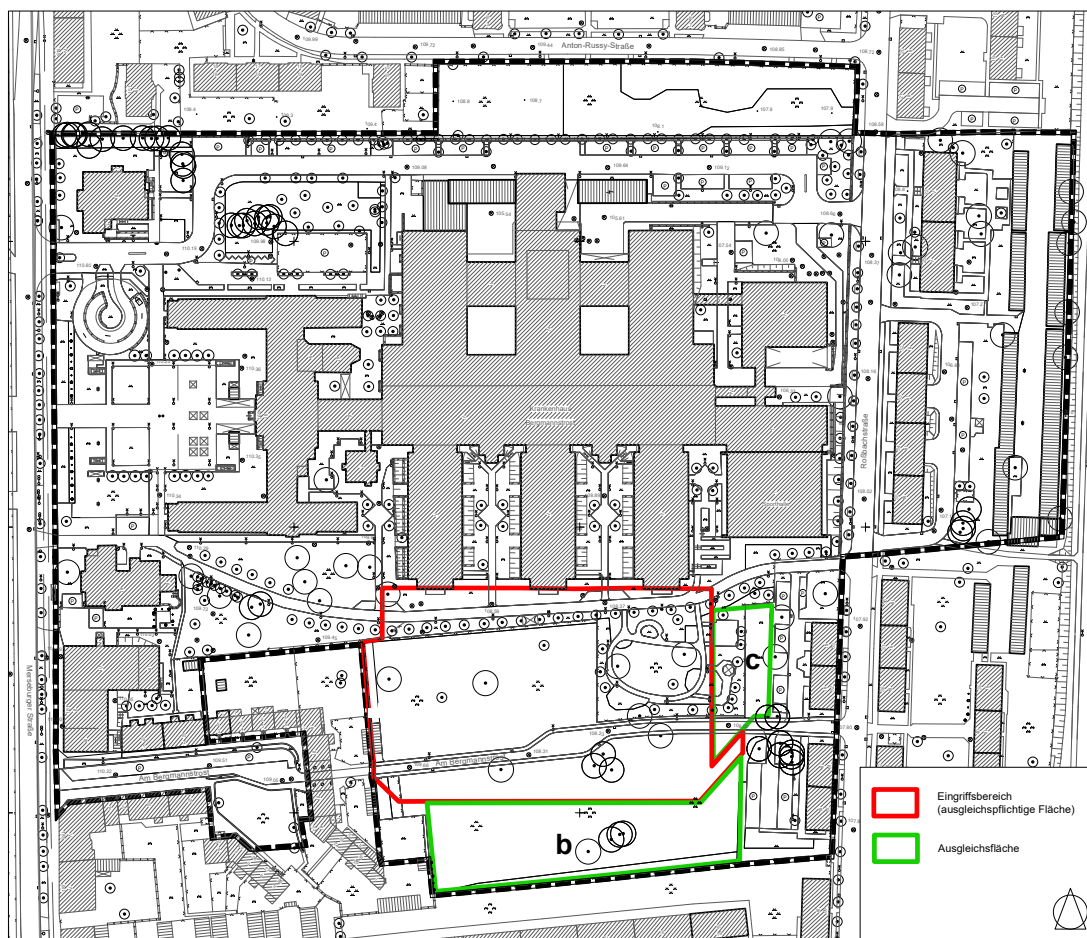
Bestand Eingriffsbereich						
Code	Biotoptyp	Ermittlung Flächengröße			Ermittlung Biotopwert	
		Flächen- größe in m <sup>2</sup>	GRZ 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO	Berechnung der Eingriffs- Flächengröße in m <sup>2</sup>	Biotopwert	Ermittlung Bio- topwertpunkte
HYC	Sonstige Gebüsche überwiegend nicht	80	0,8	64	13	832
GSB	Scherrasen	6.600	0,8	5.280	7	36.960
PYA	Beet / Rabatte	600	0,8	480	6	2.880
VWB	befestigter Weg / Parkplätze (mit wassergebundener Decke, gepflastert)	1.100	0,8	880	3	2.640
BW	bebaute Fläche (unmittelbar durch	70	0,8	360	0	0
VSB	Straße (versiegelt)	450	0,8	56	0	0
		<b>8.900</b>		<b>7.120</b>		<b>43.312</b>

Mit einem Verlust von Biotoptypen aufgrund einer Überplanung im Eingriffsbereich (GRZ 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO) durch Haupt- und Nebenanlagen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 43.312 Wertpunkten.

Dafür vorgesehen ist die Ausweisung von zwei Maßnahmenflächen mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 4.020 m<sup>2</sup>, südlich und östlich des Eingriffsbereiches. Hier befindet sich im Bestand Zierrasenfläche und Zierstrauchanpflanzung. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Baumbestand in die Planung integrieren lässt, während die Zier- bzw. Zierstrauchflächen entfallen und ebenfalls in die Negativbilanz aufgenommen werden.

Folgende Abbildung zeigt den in den Tabellen Eingriffsbereich (rote Umrandung) und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmenflächen (grüne Umrandung).

Abb. 12 Verortung des Eingriffsbereiches (rot) und Maßnahmen- bzw. Ausgleichsflächen (grün)



Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung.

Tab. 13 Bestand Biotoptypen innerhalb der Maßnahmenfläche

Bestand Maßnahmenfläche				
Code	Biototyp	Biotopwert	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Ermittlung Biotopwertpunkte
HYC	Sonstige Gebüsch überwiegend nicht heimische Arten	13	280	3.640
GSB	Scherrasen	7	3.280	22.960
PYA	Beet / Rabatte	6	260	1.560
VWB	befestigter Weg / Parkplätze (mit wassergebundener Decke, gepflastert oder mit Spurbahnen)	3	160	480
BW	bebaute Fläche (unmittelbar durch Gebäude in Anspruch genommene Fläche)	0	10	0
VSB	Straße (versiegelt)	0	30	0
Summe Bestand Biotoptypen Maßnahmenflächen			<b>4.020</b>	<b>28.640</b>

**Tab. 14 Verlust Biotopwerte Eingriffsbereich und Maßnahmenflächen**

	Fläche in m <sup>2</sup>	Biotopwert
Verlust Biotoptypen Eingriffsbereich	<b>7.120</b>	<b>43.312</b>
Verlust Biotoptypen Maßnahmenfläche	<b>4.020</b>	<b>28.640</b>
Insgesamt ausgleichender Biotopwert		<b>71.952</b>

Aus dem Verlust der Biotope innerhalb der Eingriffsfläche zuzüglich des Verlustes der Biotoptypen in der Maßnahmenfläche ergibt sich insgesamt ein ausgleichender Biotopwert von 71.952 Punkten.

Als Kompensation werden die in der Planzeichnung zum Bebauungsplan gekennzeichneten Maßnahmenflächen als Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ersatzmaßnahmen im Sinne eines Patientengartens entwickelt. Diese Parkanlagen sind unter hohen ökologischen Gesichtspunkten zu planen. Es sollten ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden. Auch Beete bzw. Rabatte sind naturnah zu gestalten. Zierrasenflächen sind aus einer artenreichen, blühintensiven Ansaatmischung zu entwickeln. Die Maßnahmenflächen sollen im Sinne eines Patientengartens sowohl eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen als auch eine ökologische Funktion übernehmen.

Die Flächen können zudem genutzt werden um Ersatzbaumpflanzungen unterzubringen. Baumpflanzungen wurden deswegen in die Bilanzierung nicht mit aufgenommen.

Auf Ebene der Bebauungsplanung lassen sich vorerst nur Grundzüge der Neugestaltung formulieren. Anhand eines gesondert zu erarbeitenden Freiflächenkonzeptes ist die konkrete Ausgestaltung im städtebaulichen Vertrag (vgl. Kapitel I.9) zu sichern.

**Tab. 15 Planung Maßnahmenfläche**

Planung Maßnahmenfläche				
Code	Biototyp	Planwert	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Ermittlung Biotopwertpunkte
HYA	Gebüsch frischer Standorte (überwiegend heimische Arten)	16	1.800	28.800
GSB	Scherrasen	7	1.400	9.800
PYA	Beet / Rabatte	6	520	3.120
VWB	befestigter Weg / Parkplätze (mit wassergebundener Decke)	3	300	900
Summe Planung Biotoptypen Maßnahmenfläche			<b>4.020</b>	<b>42.620</b>

**Tab. 16 Gegenüberstellung Eingriff / Ausgleich**

	Biotopwert
Insgesamt ausgleichender Biotopwert	71.952
Planung Maßnahmenfläche	42.620
<b>Differenz</b>	<b>- 29.332</b>



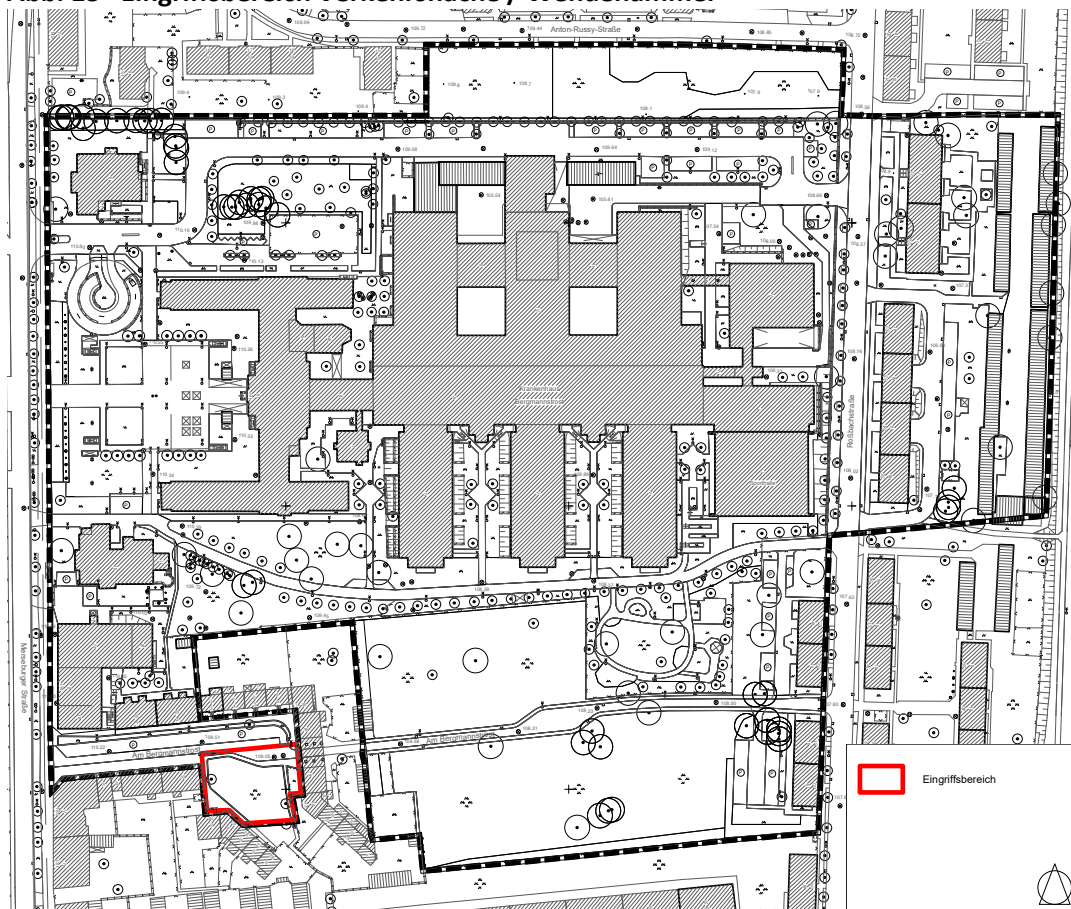
Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zeigt, dass eine rechnerische Vollkompensation innerhalb des Eingriffsbereiches trotz Ausweisung von Maßnahmenflächen nicht erreicht werden könnte.

Ein Biotopwert von 29.332 Punkten ist außerhalb des Geltungsbereiches zu kompensieren (vgl. Kapitel I.2.3.1.4 Externe Kompensation).

### 2.3.1.3 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach dem Biotopwertmodell Sachsen-Anhalt für die Verkehrsfläche

Ein Durchgangsverkehr mit Pkw auf der Straße „Am Bergmannstrost“ wird nicht aufrechterhalten. Im Gegensatz zur Geltungsbereichsfläche im Aufstellungsbeschluss ist eine Teilfläche des Flurstücks 2486 hinzugekommen (östlich der Toreinfahrt) um hier einen notwendigen Wendehammer herstellen zu können.

**Abb. 13 Eingriffsbereich Verkehrsfläche / Wendehammer**



Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung.

Ein Eingriff findet insbesondere auf der mit Scherrasen bewachsenen öffentlichen Grünfläche statt. Es gehen 550 m<sup>2</sup> Scherrasen (GSB) mit einem Biotopwert von 7 Punkten verloren. Insgesamt ergibt dies einen Verlust von 3.850 Punkten. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale), sodass sichergestellt ist, dass der Eingriff vollständig ausgeglichen wird. Da die für einen Ausgleich im Plangebiet in Frage kommenden Flächen bereits vollständig auf den Eingriff der südlichen Gebäudeerweiterung angerechnet werden, kommt lediglich eine externe Kompensation infrage. Das BG Klinikum Bergmannstrost verpflichtet sich im städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Kosten für die externe Ausgleichsmaßnahme.

### 2.3.1.4 Externe Kompensation

Aus der Eingriffsbilanzierung für die südliche Eingriffsfläche ergibt sich eine negative Bilanz von 29.332 Biotopwertpunkten. Für die Herstellung des Wendehammers ist mit einem Biotopwertverlust von 3.850 Punkten zu rechnen. Insgesamt ergibt sich hieraus ein ausgleichspflichtiger Biotopwert von 33.182 Punkten, welcher extern zu kompensieren ist.

Der Verlust soll, entsprechend der zu erbringenden Bilanzierungspunkte, einen Teil der im Rahmen des Bebauungsplanes zum Klinikum Kröllwitz hergestellten Ausgleichsfläche in Anspruch nehmen, welcher nicht dem Bebauungsplan vom Klinikum Kröllwitz zugeordnet ist. Dabei handelt es sich um den Bebauungsplan Nr. 32.4, 1. Änderung „Heide-Süd“, welcher ein Pflanzgebot für eine Fläche auf dem Flurstück 14830, Flur 24, Gemarkung Kröllwitz, definiert.

Diese Maßnahme wurde bereits hergestellt. Für die Maßnahme werden im Rahmen des städtebaulichen Vertrages monetär abgelöst werden. Dabei werden 16 Wertpunkte pro m<sup>2</sup> angesetzt. Ein Wertpunkt beläuft sich aktuell auf 2,00 €.

Für einen Ausgleich von 33.182 Wertpunkten müssten somit rd. 2.074 m<sup>2</sup> der Maßnahme der Eingriffsfläche zugeordnet werden. Hierzu wird in den Bebauungsplan eine Zuordnungsfestsetzung aufgenommen.

### 2.3.2 Maßnahmen zum speziellen Artenschutz

Unabhängig von der Eingriffsbetrachtung nach § 15 BNatSchG ist das Artenschutzrecht gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG für besonders geschützte Pflanzen, Tiere und ihre Lebensstätten zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 sind folgendermaßen gefasst:

**Tötungsverbot Tiere:** Gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

**Störungsverbot Tiere:** Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören.

**Schädigungsverbot geschützter Lebensstätten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:** Es ist verboten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

**Beschädigungsverbot Pflanzen:** Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG ist es verboten wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Grundlage für die Bewertung stellt die faunistische Sonderuntersuchung der planungsrelevanten Arten<sup>5</sup> dar.

#### Vögel

Alle im Bebauungsplangebiet nachgewiesenen Vogelarten gehören nach § 7 Abs. 13 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften ableiten.

---

<sup>5</sup> Myotis Büro für Landschaftsökologie (2017): B-Plan BG Klinikum Bergmannstrost Halle (Saale), Faunistische Sonderuntersuchung (FSU): Planungsrelevante Arten

Bei einem Großteil der Arten im Geltungsbereich handelt es sich um Freibrüter (Baum-, Busch- und Bodenbrüter). Deren Nester sind vom Beginn des Nestbaus bis zur endgültigen Aufgabe (Ausfliegen der Jungvögel, sichere Aufgabe des Nestes) geschützt (§ 44 Abs. 1 Abs. 3 BNatSchG).

Höhlen- bzw. Nischenbrütern nutzen ihre Niststätten über mehrere Jahre, weswegen diese als dauerhaft geschützte Lebensstätten ganzjährig geschützt sind. Dazu zählen Baumhöhlen und Höhlen bzw. Nischen an Gebäuden. Davon betroffen sind im Gebiet die Niststätten des Haussperlings. Es konnten 2 Brutpaare und 3 Revierpaare (bei Brutverdacht) nachgewiesen werden. Auch für den Höhlenbrüter Kohlmeise liegt ein Brutverdacht mit 3 Revierpaaren vor.

Der genaue Standort ist im faunistischen Gutachten nicht verortet. Im Sinne einer Worst-Case Annahme wird deswegen davon ausgegangen, dass sämtliche geschützte Lebensstätten betroffen sind.

Für die Beseitigung der insgesamt 8 ganzjährig geschützten Fortpflanzungsstätten sind geeignete Ersatzniststätten entweder an den neu zu errichtenden Gebäuden oder an verbleibenden Altbäumen anzubringen.

§ 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG eröffnet die Möglichkeit vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen (sog. CEF-Maßnahmen), deren Durchführung dem Eingriff zeitlich vorausgehen muss. Die vorgezogenen Maßnahmen (CEF) sollen den ökologischen Funktionserhalt der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang kontinuierlich bewahren. Die Maßnahme muss bereits vor dem Eingriff nachweisbar oder mindestens mit hoher Wahrscheinlichkeit funktionsfähig sein. Vorgezogene Maßnahmen können ggf. als sogenannte CEF-Maßnahmen konfliktmindernd und funktionserhaltend eingesetzt werden. Ein Verbotstatbestand liegt dann nicht vor.

Dementsprechend ist vorgesehen, die 8 erforderlichen Nistkästen für Brutvögel vorgezogen vor der Beseitigung der dauerhaft geschützten Lebensstätten an verbleibende Einzelbäume bzw. an vorhandene Gebäude anzubringen. Für die Festsetzung der Maßnahme besteht im aufgrund der fehlenden bodenrechtlichen Relevanz eine Regelungsgrundlage im Bebauungsplan. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag (vgl. Kapitel I.9).

Um einen Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf wildlebende Tiere der besonders gefährdeten Arten sowie deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten vollständig ausschließen zu können, ist bei Beseitigung bzw. Umbau von Gebäudestrukturen (hier insbesondere der Garagenkomplexe östlich der Roßbachstraße und bei den geplanten Gebäudeerweiterungen) eine erneute Begutachtung der vorhandenen Gebäude direkt vor Baubeginn erforderlich. Im Zuge von möglichen Baumrodungen ist ebenfalls eine erneute Begutachtung der Gehölze auf Vorkommen geschützter Arten, insbesondere Vögel und deren Lebensstätten erforderlich.

Zum Schutz der europäischen Brutvögel sind differenzierte Bauzeitenregelungen erforderlich. Bei allen Baumaßnahmen, wie Abriss von Gebäuden oder Entfernen von Oberboden und Vegetation besteht potenziell die Gefahr einer Störung oder Tötung (§ 44 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BNatSchG). Diese kann durch eine Bauzeitenregelung vermieden werden, die besagt, dass das Entfernen von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September erfolgen muss (§ 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).

Ist das nicht möglich, sind die für eine Umnutzung vorgesehenen Flächen und Gebäude auf ein Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Lebensstätten zu untersuchen, was im Falle eines Nachweises zu Einschränkungen im Bauablauf führen kann.

### Fledermäuse

Alle Fledermäuse sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) streng geschützt. Da sie ihre Quartiere über mehrere Jahre hinweg nutzen, zählen diese zu den ganzjährig geschützten Lebensstätten, die es dauerhaft zu erhalten gilt.

Im Gebiet konnten keine Fledermäuse festgestellt werden. Auch die Gebäudestruktur ließ keine Rückschlüsse auf eine Besiedelung zu.

Um auch für diese Artengruppe einen Verbotstatbestand vollständig ausschließen zu können, sind zeitnah vor dem Abriss vorhandener Gebäude und der Fällung von Bäumen diese auf vorhandene Quartiere von Fledermäusen (ganzjährig geschützte Fortpflanzungs- und Lebensstätten) erneut zu untersuchen. Dies hat unabhängig von der für den Abriss bzw. die Rodung vorgesehenen Jahreszeit zu erfolgen.

### Großkäferarten

Xylobionte Großkäferarten unterliegen nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG als besonders und nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG als streng geschützte sowie in Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Arten einem besonderen Schutzerfordernis.

Großkäferarten konnten nicht festgestellt werden.

Um eine Auslösung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf wildlebende Tiere der besonders sowie streng geschützten Arten vollständig ausschließen zu können, ist im Zuge von möglichen Baumrodungen eine erneute Begutachtung der Gehölze auf das Vorkommen von xylobionten Großkäferarten erforderlich.

### Zauneidechse

Bei der Zauneidechse handelt es sich nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG bzw. Anhang IV der FFH-Richtlinie (92/43/EWG) um eine streng geschützte Tierart.

Sie konnte im Gebiet nicht nachgewiesen werden.

Die zwei Flächen nördlich des Klinikgebäudes, die als potenzielles Habitat möglich gewesen wären, wurden mittlerweile im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung der Rettungswache und anlässlich der Aufstellung von Containern eines Covid-19-Impfzentrums weitgehend beräumt.

### Lebensraumpotenzial

Die Gutachter haben bei allen nicht festgestellten Tierarten ein grundsätzliches Lebensraumpotenzial festgestellt, sodass trotz aktuellem Nicht-Nachweis eine Besiedelung bis zum Baubeginn nicht ausgeschlossen werden kann.

### Artenschutzrechtliche Hinweise

Aus fachgutachterlicher Sicht sind präventive Ansätze zur Sicherung der ökologischen Kohärenz für betroffene Arten erforderlich. Um eine Auslösung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG in Bezug auf wildlebende Tiere der besonders und streng geschützten Arten sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszuschließen, ist folgendes zu berücksichtigen:

Im Zuge von möglichen Baumrodungen ist eine erneute Begutachtung der Gehölze auf Vorkommen geschützter Arten, insbesondere Vögel, Fledermäuse und xylobionte Großkäferarten, erforderlich.

Bei Beseitigung bzw. Umbau von Gebäudestrukturen (hier insbesondere der Garagenkomplexe östlich der Roßbachstraße und bei den geplanten Gebäudeerweiterungen) ist ebenfalls eine erneute Begutachtung der vorhandenen Gebäude direkt vor Baubeginn auf das Vorkommen von geschützten Arten wie Vögel und Fledermäuse erforderlich.

### Pflanzen

Artenschutzrechtlich relevante Pflanzenarten wurden im Rahmen der Biotopkartierung nicht nachgewiesen.

### **2.3.3 Maßnahmen zum Immissionsschutz/Emissionsschutz**

#### *Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrsimmissionen*

Effiziente aktive Lärmschutzmaßnahmen sind im Plangebiet nicht umsetzbar, da eine Lärmschutzwand eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes bewirken würde und die Zuwegung zum Klinikum deutlich erschwert würde. Notwendige Höhen und Überstandslängen von Abschirmmaßnahmen (Wälle, Wände) wären aufgrund der Gebäudehöhe und der vielfältigen Fahrbeziehungen (Einmündungen) nicht realisierbar. An die Gebäude sind daher Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß ( $R'_{w,ges}$ ) zu stellen, die sich aus rechnerisch ermittelten resultierenden Außenlärmpegeln nach der DIN 4109-1:2018-01 ergeben und deren Umsetzung durch Festsetzungen im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird.

#### *Parkhaus*

Die Ergebnisse der Schallberechnung ergeben, dass im Nachtzeitraum mit Konflikten zu rechnen ist. Deswegen wird im Schallgutachten vorgeschlagen, dass auf eine Ein- und Ausfahrt im nördlichen Bereich der Teilgebiete TG 4 und TG 5 verzichtet wird. Auch die Einzelereignisbetrachtung (Zuschlagen einer Kofferraumtür) hat potentielle Konflikte für den Nachtzeitraum ergeben. Auf abschirmende Maßnahmen kann jedoch verzichtet werden, da das Parkhaus im Nachtzeitraum nur im Ausnahmefall genutzt wird.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß FNP der Stadt Halle (Saale) sind von der ca. 7,7 ha großen Fläche im Eigentum der Klinik Bergmannstrost lediglich 4,8 ha als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dargestellt. Die Flächen östlich der Roßbachstraße, entlang der Anton-Russy-Straße und der Straße Am Bergmannstrost (insgesamt 2,9 ha) sind als Wohnbaufläche dargestellt.

Somit wäre auch die Errichtung von Wohnbebauung in dem dafür dargestellten Planbereich möglich.

Eine Erweiterung des Klinikkomplexes wäre innerhalb der Grenzen des Sondergebiets „Krankenhaus“ wie es der Flächennutzungsplan darstellt, nicht realisierbar. Ein Alternativstandort für einen Klinikneubau gibt es derzeit nicht.

## **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**

Auf der Ebene des vorliegenden Bebauungsplans sind weder aus der Örtlichkeit noch aus dem planungsrechtlich zu sichernden Sondergebiet Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen abzuleiten.

Für die neu zu errichtenden Gebäude sind die brandschutztechnischen Vorgaben im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Der vorhandene Hubschrauberlandeplatz wird übernommen. Seine Einrichtung inklusive Klärung der Gefahrensituation war Gegenstand eines fachspezifischen Genehmigungsverfahrens.

## **3. Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Merkmale der verwendeten Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

Das Baugesetzbuch sieht in § 2 Abs. 4 BauGB vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Zur Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden die beteiligten Behörden um Stellungnahme gebeten.

Eine wichtige Grundlage der Bestandsaufnahme war u. a. der Digitale Umweltatlas Halle mit den Karten des Landschaftsrahmenplanes. Hier werden wichtige Informationen zu den zu behandelnden Schutzgütern bereitgestellt.

Neben der Auswertung des Artenschutzfachbeitrages erfolgte eine Biotopkartierung.

Folgende vorliegende Untersuchungen und Gutachten wurden für die Bewertung herangezogen, die in der Anlage zum Bebauungsplan vorliegen:

Myotis Büro für Landschaftsökologie (2017): B-Plan BG Klinikum Bergmannstrost Halle (Saale),  
Faunistische Sonderuntersuchung (FSU): Planungsrelevante Arten

Verkehrs-System Consult Halle GmbH (2020): Verkehrstechnische Untersuchung – Bebauungsplan  
Nr. 182 „Sondergebiet BG Klinikum Bergmannstrost Halle“

Goritzka Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik (2020): Schalltechnische Untersuchung,  
Schallimmissionsprognose / Immissionsschutz, Bebauungsplan 182 „Sondergebiet Klinikum Bergmannstrost“ in Halle (Saale)

Sieker (2021): Planerische Untersuchung zur Umsetzung der Niederschlagswasserentsorgung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 182 „BG Klinikum Bergmannstrost“, Stadt Halle (Saale)

Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Umweltbericht sind die geplanten Ausweisungen und Festsetzungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Ergebnisse der erarbeiteten Fachgutachten.

Die Prognose der Umweltauswirkungen erfolgt nach dem Prinzip, dass von einer Planung Wirkungen ausgehen, die Veränderungen der Schutzgüter hervorrufen. Die Wirkfaktoren der Planung und die

ihnen zuordenbaren Veränderungen der Schutzgüter werden nach Möglichkeit in ihrer quantitativen, ansonsten in der qualitativen Dimension dargestellt. In Abhängigkeit von Vorbelastungen, der Empfindlichkeit der Schutzgüter und der Wirkintensität erfolgt eine verbal-argumentative Bewertung (Erheblichkeitseinschätzung) der Auswirkungen.

### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

Ziel und Gegenstand des Monitorings nach § 4c BauGB ist, die Prognosen des Umweltberichts durch Überwachung einer Kontrolle zu unterziehen. Eine Überwachung setzt eindeutige Kriterien und klare Ziele voraus. Wichtigstes Ziel der Kontrolle ist eine Überwachung der Umsetzung der umweltrelevanten Festsetzungen. Dazu gehört insbesondere die Überwachung der Umsetzung von grünordnerischen Festsetzungen.

Die Überwachung betrifft nur abgeschlossene Maßnahmen. Daher kann die Überwachung erst nach Abschluss der Baumaßnahmen erfolgen.

### **3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Bei dem Standort südöstlich der Altstadt von Halle (Saale) an der Merseburger Straße handelt es sich um die Anlage des Berufsgenossenschaftlichen Klinikums Bergmannstrost der Stadt Halle (Saale) und angrenzende Flächen, für die zur langfristigen Sicherung sowie zur qualitativ hochwertigen medizinischen Versorgung der Bevölkerung eine umfangreiche Erweiterung notwendig ist. Damit geht im Wesentlichen eine Verbesserung der Versorgungsqualität einher. Die Zunahme der Zahl an Behandelten und des Personals erfolgt nur in einem beschränkten Maß. Den neuen Anforderungen entsprechend, wurde die auf dem Klinikgelände untergebrachte Rettungswache zudem verlegt. Bereits im derzeitigen Zustand ist die Stellplatzsituation des Klinikums sehr angespannt. Es ist deshalb östlich der Roßbachstraße ein Parkhaus geplant.

Für die Grundstücke des Geltungsbereichs existiert kein Bebauungsplan, sodass die planungsrechtliche Grundlage für die Bewertung des Vorhabens derzeit § 34 BauGB darstellt. Innerhalb dieser planungsrechtlichen Ausgangslage wäre die erforderliche bauliche Erweiterung und Neustrukturierung nicht ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans zulässig.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt insgesamt 8,1 ha. Vorbereitet wird die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Klinikum“.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die einzelnen Schutzgüter getrennt voneinander erfasst, bewertet und die Auswirkungen der Bebauungsplanumsetzungen geprüft. Vorliegende Daten und Erhebungen wurden in die Untersuchung eingearbeitet und eine Biotopkartierung erstellt.

#### Schutzgut Tiere / spezieller Artenschutz

##### *Brutvögel*

Bei der erfolgten Brutvogelkartierung mit vier Begehungen im Jahr 2017 konnten 18 Vogelarten erfasst werden, darunter neun im Gebiet brütende Arten und neun Nahrungsgäste. Die Brutvogelarten sind mit insgesamt 21 Revierpaaren im Geltungsbereich vertreten.

Nach der Roten Liste Deutschland und des Landes Sachsen-Anhalt steht der Haussperling auf der Vorwarnliste. Deutschlandweit gilt der Star als gefährdet.

Alle im Bebauungsplangebiet nachgewiesenen Vogelarten gehören nach § 7 Abs. 13 BNatSchG zu den besonders geschützten Arten, woraus sich die in § 44 BNatSchG aufgeführten Vorschriften ableiten.

Bei einem Großteil der Arten im Geltungsbereich handelt es sich um Freibrüter (Baum-, Busch- und Bodenbrüter). Deren Nester sind vom Beginn des Nestbaus bis zur endgültigen Aufgabe (Ausfliegen der Jungvögel, sichere Aufgabe des Nestes) geschützt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Höhlen- bzw. Nischenbrüter nutzen ihre Niststätten über mehrere Jahre, weswegen diese als dauerhaft geschützte Lebensstätten ganzjährig geschützt sind. Davon betroffen sind im Gebiet die Niststätten des Haussperlings (2 Brutpaare und 3 Revierpaare). Auch für den Höhlenbrüter Kohlmeise liegt ein Brutverdacht mit 3 Revierpaaren vor. Im Sinne einer Worst-Case Annahme wird davon ausgegangen, dass sämtliche geschützte Lebensstätten betroffen sind und 8 geeignete Ersatzniststätten vorgezogen vor der Beseitigung der dauerhaft geschützten Lebensstätten an Gebäuden oder Bäumen als sogenannte CEF-Maßnahmen angebracht werden müssen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Zuge von Baumrodungen bzw. Beseitigung von Gebäudestrukturen direkt vor Baubeginn eine erneute Überprüfung stattfinden muss, um einen Verbotsstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen.

Zum Schutz der europäischen Brutvögel ist eine differenzierte Bauzeitenregelung erforderlich, die besagt, dass das Entfernen von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis zum 30. September erfolgen muss (§ 39 Abs. 5 Satz 1 BNatSchG).

#### *Fledermäuse*

An drei Terminen erfolgte im Jahr 2017 die Bestandserfassung der Fledermäuse unter Zuhilfenahme eines Detektors. An allen drei Terminen konnten keine Fledermäuse beobachtet werden. Die Gebäudestruktur lässt keinen Rückschluss auf mögliche genutzte Bereiche zu.

Um auch für diese Artengruppe einen Verbotstatbestand vollständig ausschließen zu können, sind zeitnah vor dem Abriss vorhandener Gebäude und der Fällung von Bäumen, diese auf vorhandene Quartiere von Fledermäusen (ganzjährig geschützte Fortpflanzungs- und Lebensstätten) erneut zu untersuchen. Dies hat unabhängig von der für den Abriss bzw. die Rodung vorgesehenen Jahreszeit zu erfolgen.

#### *Holzbewohnende Käferarten*

Es konnten keine Hinweise geschützter Großkäferarten erbracht werden. Die im Gebiet vorhandenen Gehölze weisen aktuell kein Potenzial für ein Vorkommen dieser Arten auf.

Im Zuge von möglichen Baumrodungen ist eine erneute Begutachtung der Gehölze auf Vorkommen dieser Großkäferarten erforderlich.

#### Schutzgut Pflanzen

Zum Geltungsbereich gehören im Wesentlichen der Klinikkomplex sowie die östlich liegenden Wohngebäude. Alle Freiflächen sind intensiv gärtnerisch beplant und werden dementsprechend gepflegt. Es kommen Staudenpflanzungen und Beete mit bodendeckenden und höher wachsenden Sträuchern vor. Zudem gliedern Zierrasenflächen die Außenanlagen. Ein umfangreiches Wegenetz erschließt das Gelände.

Nördlich des Gebäudekomplexes liegt ein ca. 25 m breiter Streifen, der nicht zu den gestalteten Außenanlagen zählt. Eine Teilfläche des Geländes wird als Ersatzparkplatz genutzt, weitere Teile sind



überwiegend mit Hochstauden, Spitz-Ahorn-Aufwuchs und Goldrute bewachsen. Zudem befindet sich hier eine ca. 3,00 m hohe Aufschüttung.

Südlich der Klinik entlang der Straße Am Bergmannstrost liegt eine ausgedehnte Zierrasenfläche. Entlang der Ränder wachsen Sträucher, die größtenteils von Schlingpflanzen überwuchert werden.

Der Hofbereich der östlichen Wohnanlage wird dominiert von einem alten, ausgedehnten Garagenkomplex mit maroder Bausubstanz.

Zusammenfassend ist zu vermerken, dass der gesamte Geltungsbereich anthropogen geprägt ist. Naturnahe Vegetationsbestände kommen nicht vor. Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Auch gefährdete und geschützte Pflanzenarten kommen nicht vor.

Nach Umsetzung von baulichen Maßnahmen wird es insbesondere innerhalb der südlichen überbaubaren Grundstücksfläche zu einer höheren, baulichen Verdichtung kommen, die zu Lasten der gärtnerisch gestalteten Freiflächen geht.

Die Realisierung des Parkhauses erfolgt auf dem derzeitigen Garagenstandort, der bereits im Bestand vollversiegelt ist.

#### *Baumbestand*

Der Baumbestand wird geprägt von überwiegend mittelalten bis jungen Bäumen, die bei der ersten Klinikerweiterung 1997 und der damit einhergehenden Neugestaltung der Außenanlagen eingebracht wurden. Lediglich in den Randbereichen und auf dem südlichen Klinikgelände sind vereinzelt Altbäume zu finden. Bei den Baumarten sind überwiegend heimische Arten zu finden.

Gemäß der Baumschutzsatzung stehen in Halle (Saale) Laubbäume, Ginko und Eibe ab einem Stammumfang von 50 cm gemessen in einer Höhe von 1,00 m unter Schutz. Ausgenommen sind Arten wie Ahorn (*Acer negundo*), Götterbaum (*Ailanthus altissima*), Robinie (*Robinia pseudoaccacia*) und Pappeln außer Schwarz-Pappel (*Populus nigra*) und Zitterpappel (*Populus tremula*).

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baugrenzen ziehen sich eng um den Gebäudebestand, so dass hier keine Bäume von einer Überplanung betroffen sein können. Lediglich im Norden für die dort vorgesehenen baulichen Erweiterungen (u.a. Rettungswache) und im Süden für den Erweiterungsneubau sind die Baugrenzen weiter gefasst. Für den südlichen Erweiterungsneubau ist zum derzeitigen Planungsstand und im Sinne einer Worst-Case Annahme mit einem Verlust von 30 unter die Baumschutzsatzung Halle (Saale) stehenden Bäumen zu rechnen. Ersatzbaumpflanzungen sind auf der südlich festgesetzten Maßnahmenfläche möglich.

Direkt an den Garagenkomplex angrenzend, steht eine Reihe aus Maulbeerbäumen und Spitz-Ahorn außerhalb des Geltungsbereichs. Der Parkhausneubau wird in einem Abstand von ca. 3,00 m zur Grenze errichtet, sodass mit den entsprechenden Vorsichtsmaßnahmen ein Erhalt der Bäume sowohl bei der Abriss- als auch in der Neubauphase möglich ist.

#### Schutzgut biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird im Geltungsbereich als untergeordnet eingestuft, da überwiegend anthropogen geprägte Biotope vorkommen. Geschützte Biotope und Pflanzen konnten nicht festgestellt werden. Auch die faunistische Bestandsaufnahme ergab mit dem Haussperling und dem Star lediglich zwei Arten, die einem Gefährdungsstatus unterliegen. Ansonsten handelt es sich um wenig anspruchsvolle Arten, die weit verbreitet sind.

Auch mit Umsetzung der Planungsabsichten stehen für den Erhalt der biologischen Vielfalt weiterhin Freiflächen des Klinikgeländes zur Verfügung. Auch im räumlichen Zusammenhang liegen Grünflächenbiotop mit vergleichbarer Ausstattung und Qualität vor.

#### Schutzgut naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Im Plangebiet oder direkt daran angrenzend befinden sich weder internationale noch nationale Schutzgebietsausweisungen, sodass es mit Planumsetzung zu keinen Auswirkungen kommen kann.

#### Schutzgut Fläche

Ein Großteil des Geltungsbereiches ist vom Klinikgebäude und diversen Nebengebäuden eingenommen. Die Außenanlagen werden zudem von einem umfangreichen Wegenetz eingenommen. 58 % des Geltungsbereiches sind als versiegelt bzw. teilversiegelt einzustufen.

Mit der Umsetzung der Planinhalte wird es zu einer weiteren baulichen Verdichtung und zusätzlichem Flächenverbrauch kommen. Der Geltungsbereich, seine Größe und die Erschließungsstruktur mit einer guten verkehrstechnischen Anbindung sind auf einen Klinikbetrieb ausgerichtet. Durch die Aktivierung umgebender Freiflächen kann vermieden werden, dass es zu einem Ausweichen auf weniger beeinträchtigte Flächen kommt.

#### Schutzgut Boden

Das Plangebiet ist naturräumlich der Landschaftseinheit „Hallesches Ackerland“ zuzuordnen. Die Geologie des Plangebiets wird natürlicherweise geprägt durch lehmige bzw. sandige saalezeitliche Geschiebemergel. Typische Merkmale und Eigenschaften der Landschaft werden allerdings durch die Stadtlandschaft bzw. urbane Bodengesellschaften überlagert. Das Plangebiet weist ein stark verändertes Bodengefüge und eine geringe Naturnähe auf.

Trotz gestörter Bodenverhältnisse stellt eine zusätzliche Versiegelung eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden dar, denn das Bodengefüge und die Bodenfunktionen werden nachhaltig verändert. Grundsätzlich sollte der geplante Versiegelungsgrad auf das absolut notwendige Maß begrenzt werden.

#### *Altlasten*

Der Standort ist nicht in der „Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten“ (DSBA) erfasst.

#### Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auch in der näheren Umgebung gibt es weder Stand- noch Fließgewässer.

Der Grundwasserflurabstand beträgt zwischen 5 m im Osten und 10 m am westlichen Rand. Mit einem Anteil von > 80 % bindiger Bildungen im Lockergestein ist die Verschmutzungswahrscheinlichkeit als gering einzustufen.

Das Krankenhaus liegt nicht innerhalb der Überschwemmungsgebiete bzw. der überschwemmungsgefährdeten Bereiche der Saale.

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Im Vergleich zur Bestandssituation wird sich mit der Realisierung der Planungsziele der Versiegelungsgrad erhöhen. Die vollständig versiegelten Flächen stünden für eine Versickerung bzw. Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung. Wenn es die örtlichen Verhältnisse ermöglichen, ist der Grund-

stückseigentümer nach Wassergesetz des Landes Sachsen-Anhalt verpflichtet, anfallendes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Für die Planung wurde ein Niederschlagsentsorgungskonzept erarbeitet. Dabei musste festgestellt werden, dass aufgrund der Verunreinigung und bindigen Eigenschaften des Bodens sowie der Schichtenwasserproblematik eine Versickerung nicht möglich ist, sodass eine gedrosselte Einleitung der verschiedenen Anlagen in die Mischwasserkanalisation erforderlich ist. Dafür wird das Einholen einer Einleitgenehmigung und einer Anschlussgenehmigung bei der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH (HWS) erforderlich.

#### Schutzgut Luft, Klima

##### *Luft*

Die Spitzenbelastungen liegen in der Innenstadt. Als Maßnahme des Luftreinhalteplanes wurde für die Altstadt die Umweltzone eingeführt, die in ca. 2 km Entfernung nördlich des Geltungsbereiches beginnt. Für den Geltungsbereich liegen keine Messungen vor. Lufthygienische Belastungen im Plangebiet ergeben sich insbesondere durch den Verkehr durch die direkt am Geltungsbereich entlangführende Bundesstraße 91 (Merseburger Straße).

Durch das geplante Vorhaben selbst sind keine erheblich negativen lufthygienischen Belastungen zu erwarten. In der Verkehrsuntersuchung wird davon ausgegangen, dass nach der Erweiterung des Klinikums mit einer Zunahme von 200 Fahrzeugen pro Tag zu rechnen ist. Diese Größenordnung ist lufthygienisch kaum relevant.

##### *Klima*

Der Geltungsbereich zeichnet sich durch einen hohen Bebauungs- und Versiegelungsgrad aus und kann in seiner lokalklimatischen Ausprägung zum Stadtklima gezählt werden. Bei einem hohen Versiegelungsgrad sind diese „klimatischen Ungunstgebiete“ durch eine deutliche Überwärmung bei geringer relativer Luftfeuchte geprägt.

Durch eine Nachverdichtung des Krankenhausstandortes gehen keine für die Umgebung wichtigen klimarelevanten Gebiete verloren. Das Umfeld des Krankenhauses ist durch Wohnbebauung geprägt, deren hoher Freiflächenanteil dazu führt, dass sie nicht als wärmebelastet einzustufen sind. Eine verdichtete Bebauung auf dem Krankenhausgelände wird hier nicht zu einer klimatischen Belastung führen.

Die als klimatisch wertgebend eingeschätzte südlich im Geltungsbereich gelegene Freifläche wird zu einem Teil bebaut. Eine weitere Teilfläche wird als Maßnahmenfläche festgesetzt. Diese wird klimatisch durch eine großflächige Baum- und Strauchpflanzung aufgewertet.

#### Schutzgut Landschaft

Gemäß der Einstufung in der Landschaftsrahmenplanung der Stadt Halle (Saale) wird dem Geltungsbereich und der angrenzenden Wohnbebauung ein mittlerer landschaftsästhetischer Wert zugeordnet.

Bestimmend für das Landschafts- bzw. Ortsbild ist der denkmalgeschützte, historische Gebäudekomplex des Klinikums, der optisch als sehr ansprechend zu beurteilen ist. Dies trifft ebenfalls auf weite Teile der Freiflächengestaltung zu. Allerdings handelt es sich hier ausschließlich um gärtnerisch gestaltete Flächen, die keinen hohen Grad an Naturnähe aufweisen.

Bestimmend für das Landschaftsbild ist ebenfalls die Bundesstraße, die sich nicht nur akustisch, sondern auch visuell stark beeinträchtigend auswirkt.

Im Zuge der Planungsrealisierung verändert sich der Charakter des Plangebiets nicht grundsätzlich. Die zu erwartenden baulichen Erweiterungen werden voraussichtlich an die Flügel des Klinikgebäudes angepasst, sodass sich die An- bzw. Neubauten optisch in den Bestand einfügen werden. Visuell großräumige Auswirkungen der Planung über das derzeitige Maß hinaus sind nicht zu erwarten.

Die am östlichen Rand liegende Garagenanlage wird abgerissen und soll mit einem modernen Parkhaus bebaut werden. Gemäß textlicher Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung werden die Voraussetzungen für eine angemessene städtebauliche Entwicklung geschaffen, die sich an der städtebaulichen Dichte und Kubatur im näheren Umfeld orientiert. Durch die Festsetzung eines Höhengrenzwertes wird gewährleistet, dass sich das Parkhaus in die Umgebung einfügt. Innerhalb dieser Höhe ist die Errichtung eines Parkhauses mit drei Parkebenen problemlos möglich, sodass der Raum optimal ausgenutzt und einem weiteren Flächenverbrauch durch Stellplatzanlagen entgegengewirkt werden kann.

### Schutzgut Mensch

#### *Erholung*

Die gärtnerisch gestalteten Aufenthaltsbereiche haben eine Erholungsfunktion für die Behandelten und Gäste. Auch bei einer baulichen Verdichtung werden Freiflächen für den Aufenthalt und die Erholung in ausreichendem Maße zur Verfügung stehen. Hierbei kann insbesondere die im südlichen Geltungsbereich ausgewiesene Fläche für Maßnahmen angeführt werden, die ökologisch aufgewertet und als Patientengarten eingerichtet werden soll.

#### *Verkehr*

Das Klinikum liegt direkt an der stark befahrenen Bundesstraße 91 (Merseburger Straße). Der Standort ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Gegenüber dem Haupteingang zum Krankenhaus befindet sich die gleichnamige Station der Trambahn, an der die Linien 2 und 5 halten.

Für den zukünftigen Betrieb ist mit einem Zuwachs von 200 Fahrzeugen pro Tag nach dem Um- und Neubau des Klinikums zu rechnen. Dies ist im Hinblick auf die Gesamtbelastung als eher geringfügig einzuschätzen und führt zu keiner signifikanten Erhöhung der Verkehrsbelastung.

#### *Lärm*

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung angefertigt, welche die Auswirkungen des Klinikbetriebes auf die Umgebung sowie die von außen auf das Klinikum einwirkende Lärmbeeinträchtigung untersucht. Es entstehen keine Konflikte aufgrund des Verkehrslärms. Auch durch die angrenzenden gewerblichen Nutzungen kommt es zu keiner Überschreitung der Orientierungswerte für die Kliniknutzung weder im Tag- noch im Nachtzeitraum.

Auswirkungen des Klinikbetriebes auf die angrenzende und im Geltungsbereich befindliche Wohnnutzung wurden ebenfalls überprüft. Auch hier werden die Orientierungswerte eingehalten.

An der östlichen Grenze soll ein Parkhaus neu errichtet werden. Die Immissionsrichtwerte werden tagsüber eingehalten, nachts jedoch nur geringfügig unterschritten, so dass unter Beachtung der gewerblichen Vorbelastung durch das Kraftwerk rechnerische Konflikte zu erwarten sind. Vorgeschlagen wird daher, auf eine Ein- und Ausfahrt im nördlichen Bereich der Teilgebiete TG 4 und TG 5 im Nahbereich zu den angrenzenden schutzwürdigen Wohnnutzungen zu verzichten.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bei dem der Merseburger Straße zugewandtem Gebäudeteil handelt es sich um ein Baudenkmal. Die Erweiterungsbauten sind erst in einigem Abstand zum historischen Haupthaus möglich, sodass hier keine negativen Auswirkungen erwartet werden.

### Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und soweit möglich zum Ausgleich der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Grundsätzlich ist es sinnvoll, den Bedarf an Bauflächen auf einer bereits vorgenutzten Fläche und in verkehrstechnisch erschlossenen Bereichen zu decken.

Für die Grundstücke des Klinikums liegt kein Bebauungsplan vor. Das Gebiet ist vollständig als unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB einzustufen. Eine Bebauung wäre demnach genehmigungsfähig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben, das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die Erschließung gesichert ist.

In diesem Sinne ist für Eingriffe, die vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB keine naturschutzrechtliche Kompensation erforderlich. Eine Kompensationspflicht besteht damit nur für Eingriffe, die über das aktuell mögliche Maß der Bebauung hinausgehen. Entsprechend diesen städtebaulichen Vorgaben liegt ein planungsrechtlich anzurechnender Eingriff nur im südlichen Erweiterungsbereich vor.

Die rechnerische Bilanzierung erfolgt nach der „Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt)“. Auf Grundlage der Biotoptypenkartierung erfolgt eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung. Als Kompensation wird die in der Planzeichnung zum Bebauungsplan gekennzeichnete Maßnahmenfläche als Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Ersatzmaßnahme im Sinne eines Patientengartens entwickelt. Diese Parkanlage ist unter hohen ökologischen Gesichtspunkten zu planen. Dennoch zeigt die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, dass eine rechnerische Vollkompensation innerhalb des Eingriffsbereiches nicht erreicht werden kann.

Dementsprechend ist ein Ausgleich auch außerhalb des Geltungsbereiches notwendig. Um die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme bzw. deren Kostenübernahme durch den Eingriffsverursacher zu sichern, wird neben dem städtebaulichen Vertrag eine Zuordnungsfestsetzung aufgenommen.

## **3.4 Quellen und Gutachten**

Ausführungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenschutz-Ausführungsgesetz Sachsen-Anhalt – BodSchAG LSA) vom 02. April 2002 (GVBl. LSA S. 214), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Sachsen-Anhalt und weiterer Gesetze vom 5. Dezember 2019 (GVBl. LSA S. 946)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist  
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juni 2021 (BGBl. I S. 2020) geändert worden ist

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (Umweltschadengesetz - USchadG) vom 5. März 2021 (BGBl. I S. 346)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

Goritzka Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik (2021): Schalltechnische Untersuchung – Schallimmissionsprognose | Immissionsschutz Bebauungsplan 182

Land Sachsen-Anhalt: Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Halle 2011; Mai 2011

Landschaftsrahmenplan für die Kreisfreie Stadt Halle (Saale) (2013) – 1. Teilfortschreibung

LK Argus Kassel GmbH (2017): Lärmaktionsplan der Stufe 2 für die Stadt Halle (Saale)

Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt (2004) Richtlinie über die Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Land Sachsen-Anhalt (Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt, Anlage 1) zuletzt geändert durch RdErl. des MUL vom 12.03.2009

Myotis Büro für Landschaftsökologie (2017): B-Plan BG Klinikum Bergmannstrost Halle (Saale), Faunistische Sonderuntersuchung (FSU): Planungsrelevante Arten

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA 2010, 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346)

Neuverordnung der Baumschutzsatzung in der Stadt Halle (Saale) in der gültigen Fassung vom 21. Dezember 2011

Reichhoff, Lutz Dr. et. al (2001): Die Landschaftsgliederung Sachsen-Anhalt, ein Beitrag zur Fortschreibung des Landschaftsprogramms des Landes Sachsen-Anhalt

Sieker (2021): Planerische Untersuchung zur Umsetzung der Niederschlagsentsorgung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 182 „BG Klinikum Bergmannstrost“, Stadt Halle (Saale)

Stadt Halle (Saale) (1998): Flächennutzungsplan

Stadt Halle (Saale), Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Halle 2025, 2017

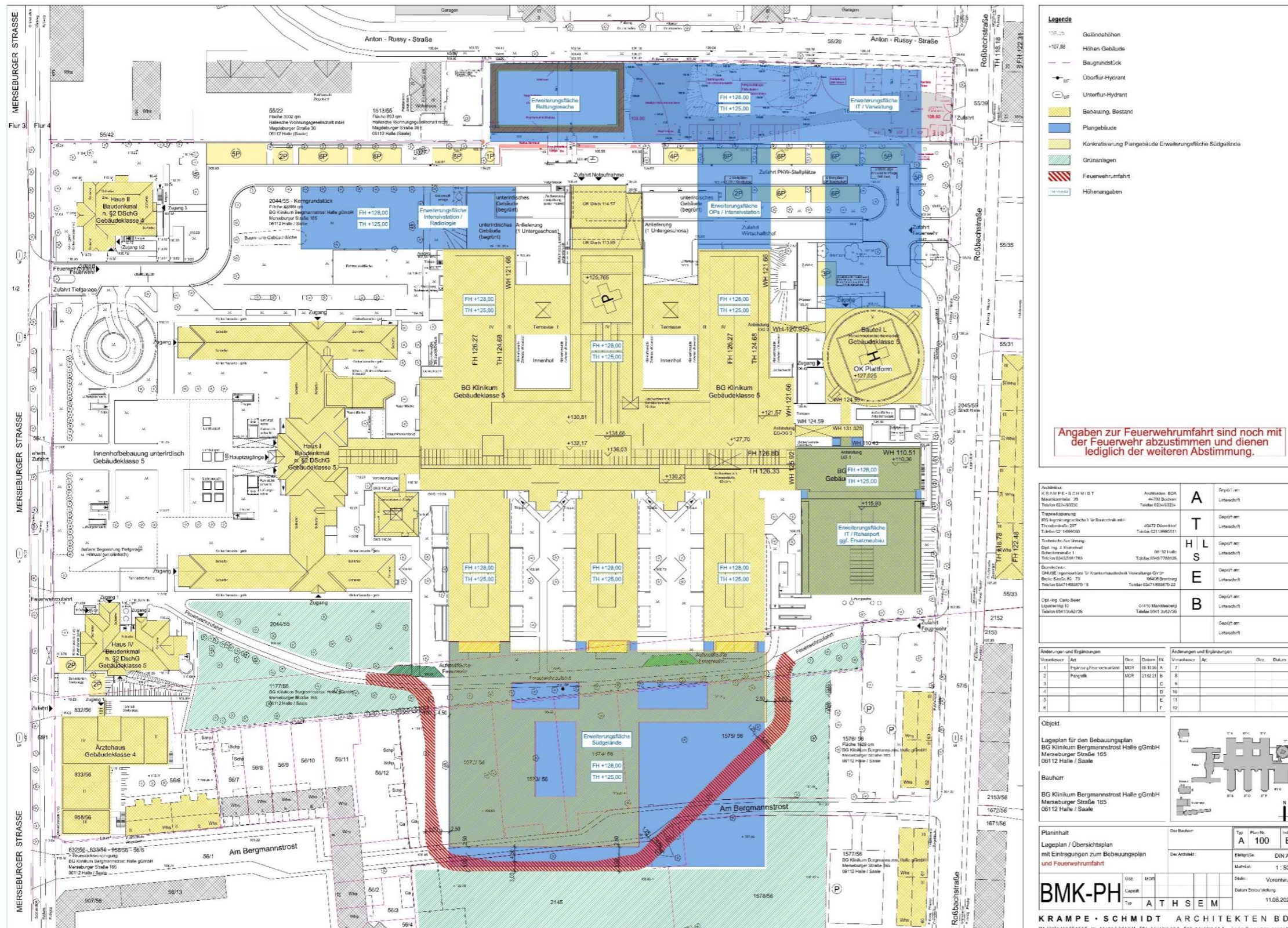
Verkehrs-System Consult Halle GmbH (2020): Verkehrstechnische Untersuchung – Bebauungsplan Nr. 182 „Sondergebiet BG Klinikum Bergmannstrost Halle“

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Juni 2021 (BGBl. I S. 1699) geändert worden ist

Wassergesetz für das Land Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 (GVBl. LSA S. 492), das zuletzt durch Artikel 21 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372) geändert worden ist

### **III. Anhang**

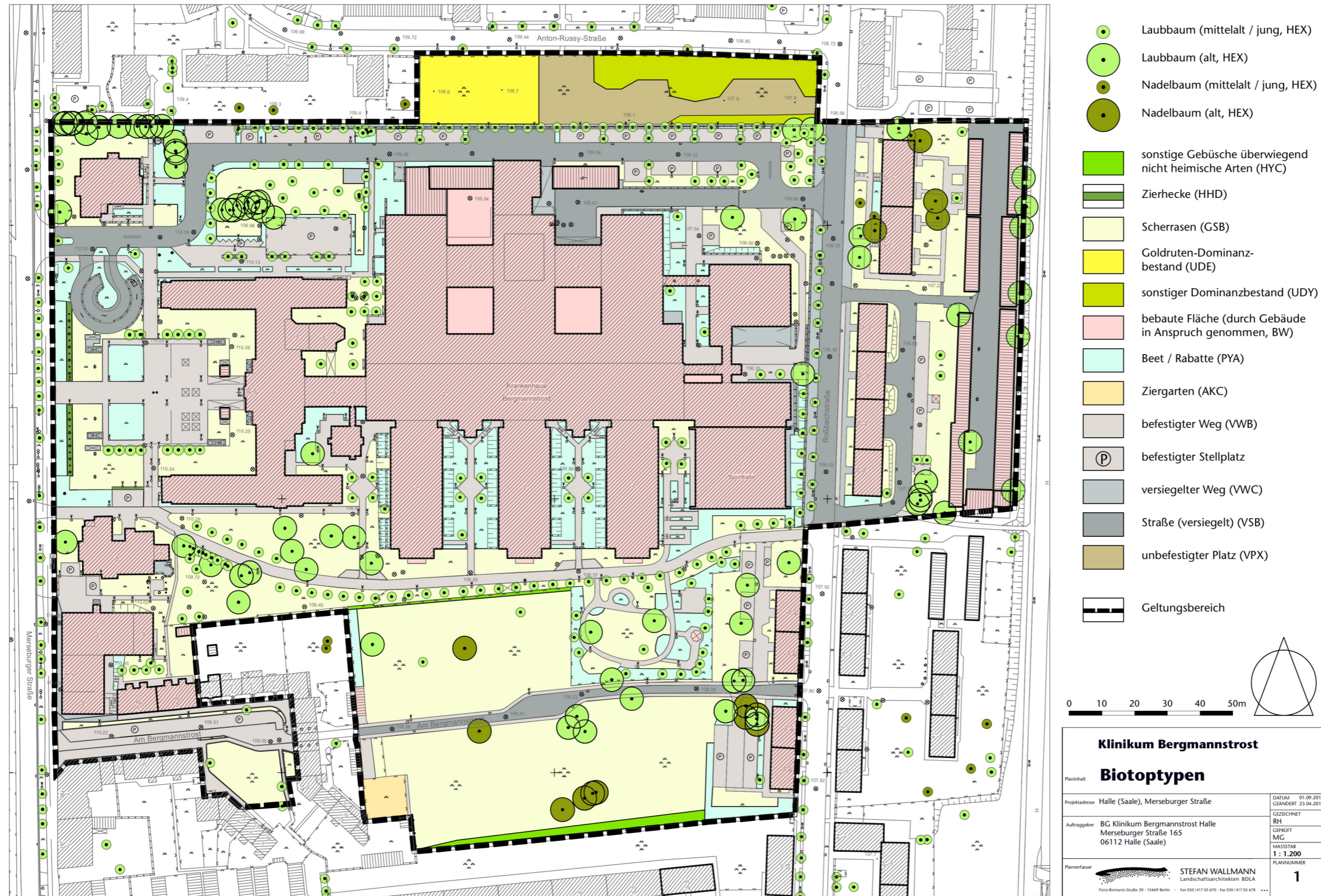
1. Erweiterungskonzept vom 21. Februar 2021



Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan M 1:500, Vermessungsassessor Michael Hardwig, Stand Katasternachweis: November 2004



2. Biotypenkartierung vom 28. August 2017 / überarbeitet am 23. April 2019



Kartengrundlage: Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters Stadt Halle (Saale), FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung  
 ALKIS © GeoBasis-DE / LVerGeo LSA, 02 / 2019 / A18-42603-09-14