



Fachbereich Städtebau und Bauordnung  
Abteilung Stadtplanung  
Abteilungsleiterin Frau Zorn

61.2

060

<b>Städtebau und Bauordnung</b>	
Lfd. Nr.:	7020252117
Dtng.:	17. JAN. 2024
<input type="checkbox"/> Wiedervorlage	
<input type="checkbox"/> selbständige Bearbeitung	
<input type="checkbox"/> AE für FBL/Belgeordn./CS	
<input type="checkbox"/> Rücksprache	
<input type="checkbox"/> Termin	
	BG 61.4
	DS 61.6
	SV 61.7

Struktureinheit: **FB Mobilität**

Ansprechpartner: Norbert Schüttke

Fachbereichsleiter

Telefon: 0345 221-2350

Telefax: 0345 221-2352

Internet: www.halle.de

E-Mail: norbert.schuelte@halle.de

SF 61.2

16. Januar 2024/si

### Bebauungsplan Nr. 92 „Biologicum Heideallee/Weinbergweg“, 1. Änderung Vorentwurf – Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Zorn,

zum B-Plan Nr. 92, Biologicum Heideallee/ Weinbergweg, 1.Änderung Vorentwurf - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB werden seitens FB 66 nachfolgende Hinweise bzw. Empfehlungen gegeben:

#### Abteilung Finanzen und Controlling:

Keine weiteren Hinweise. Grund der Änderung des B-Planes Nr. 92 ist die Art der baulichen Nutzung. Andere B-Pläne und sonstige Planungen der Stadt Halle (Saale) werden von der Änderung dieses B-Planes nicht berührt. Gemäß Begründung Punkt 9.2 werden alle Planungskosten einschließlich der Fachgutachten und weiterer Untersuchungen über einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme gem. § 11 BauGB vom Investor übernommen. Es fallen somit keine zusätzlichen Unterhaltungskosten für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen an. Ebenso wird unter Punkt 10.8 „Belange des städtischen Haushalts“ der Begründung ausgeführt, dass die Planungskosten und die Kosten für die Durchführung der Maßnahme vollständig vom Investor übernommen werden.

#### Abteilung Verkehrsplanung:

Der Aspekt der Barrierefreiheit wird in den Planungsunterlagen nicht ausreichend thematisiert. Dieser Aspekt ist generell mitzudenken, insbesondere bei den Kfz-Stellplätzen, den Zugängen zu den Gebäuden und möglichen Aufenthaltsbereichen.

Der für die Erschließung des BDC und CSME geplante gemeinsame Fuß- und Radweg zwischen dem BDC und dem Hörsaalgebäude, ist entsprechend nach Regelwerk zu planen, so dass sich Radfahrende und Zufußgehende nicht gegenseitig gefährden. Auch wenn nach aktuellem Planungsstand eine Durchwegung nicht mehr festgesetzt ist, ist diese sowohl für Radfahrende und Zufußgehende aus verkehrsplanerischer Sicht wünschenswert.

In Bezug auf den ruhenden Verkehr können die „Hinweis zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen (HSVg)“ als erste Richtwerte herangezogen werden. Jedoch ist die Stellplatzsatzung für die Schaffung der Kfz-Stellplätze und Rad-Stellplätze im Stadtgebiet anzuwenden. Für die Änderung des Bebauungsplans sind die Stellplatzbedarfe entsprechend

der Stellplatzsatzung anzupassen (aktuell Zahlenmix aus Stellplatzsatzung und HSVG) und nachzuweisen.

Sicherheit und Wetterschutz sind bei der Schaffung von ausreichend Radabstellanlagen zusätzlich angemessen zu berücksichtigen. Die Abstellanlagen sollten sich in der Nähe von Gebäudeeingängen befinden.

Die Anbindung des Wirtschaftsverkehrs ist mit entsprechenden Halte- und Wendebereichen auszustatten, um eine sichere und reibungslose Ver- und Entsorgung zu gewährleisten. Neu geschaffene Ein- und Ausfahrten sind übersichtlich zu gestalten, um ein Unfallrisiko zu minimieren. Die Möglichkeit der Gestaltung als Geh- und Radwegüberfahrt ist zu prüfen. Der neue Anbindepunkt des Geländes ist im Hinblick auf Bestandsknotenpunkte abzustimmen. Die verkehrlichen Auswirkungen der zusätzlich geplanten Vorhaben (UKH Protonenzentrum, Theoretikum) insbesondere auf die unsignalisierte Kreuzung Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße sind in jedem Fall vor einem ggf. erforderlichen Umbau des Knotenpunktes zu evaluieren.

Im Hinblick auf den ÖPNV beinhalten die Plangrenzen die im Rahmen des STADTBahn-Programms errichtete Bushaltestelle am Knoten Weinbergweg „Kreisel“ (nur Richtung Norden). Der Bestand dieser Haltestelle ist zu wahren.

Perspektivisch ist je nach Bedarf/Potential eine Mobilitätsstation mit Roller und Fahrrädern vorstellbar.

#### **Abteilung Straßen- und Brückenbau:**

Im B-Plangebiet soll zum Gehweg am Weinbergweg eine Baumreihe entstehen. Unter Pkt. 5.6 im Plan (Planzeichnung) wurde vermerkt, dass in einem Abstand von 2,50 m Wurzelschutz zu Kabel und Leitungen eingebaut werden soll. Diese Bedingung muss auch zu befestigten öffentlichen Verkehrsflächen gelten, damit diese vor Wurzeleinwuchs und den damit verbundenen Schäden der Befestigung geschützt sind.

In der Begründung steht unter 4.5.1 Wasserversorgung folgender Satz: „Südöstlich des Containerbaues befindet sich ein Regeneinlauf, welcher über die Anschlussleitung AW 40x3,7 PE200 an die Versorgungsleitung im Weinbergweg anschließt“. Hier muss der Inhalt geprüft werden, weil Regenwasser nicht im Trinkwassernetz geführt werden kann.

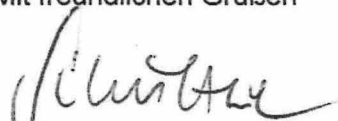
Im Entwässerungskonzept, Fassung vom 20.05.2022, sind zur Gewährleistung des maximal zulässigen Drosselabflusses Retentionsflächen und Mulden vorgesehen. In der vorliegenden Unterlage ist jedoch nicht zu erkennen, ob die Retentionsflächen und Mulden einen Notüberlauf erhalten und wo Notüberläufe ggf. angebunden werden (schadlose Ableitung in eine Vorflut). Dies ist vor Anfertigung der Ausführungsplanung rechtzeitig abzustimmen.

**Abteilung Straßenverwaltung:**

Die Planung der äußeren Erschließung ist durch den Erschließungsträger in Abstimmung mit der Abteilung Straßenverwaltung, Team Verkehrstechnik, weiter fortzuschreiben. Jegliche Änderung/ Anpassungen verkehrstechnischer Anlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Team Verkehrstechnik.

Gemäß Unterlage 4, Verkehrsuntersuchung, werden voraussichtlich Anpassungen der verkehrstechnischen Anlagen *außerhalb* des B-Plan-Gebietes erforderlich. Derzeit ist es stadintern so, dass im –zum B-Plan gehörenden – Städtebaulichen und Erschließungsvertrag nur solche Kosten dem Erschließungsträger auferlegt werden, die *innerhalb* des B-Plan-Gebietes kausal durch die Baumaßnahme des Erschließungsträgers verursacht werden. Im vorliegenden Fall werden jedoch auch Kosten *außerhalb* des B-Plan-Gebietes (bspw. für Anpassungen/ Neubau verkehrstechnischer Anlagen, Beleuchtung, Markierung etc.) entstehen, die durch die Baumaßnahme des Erschließungsträgers verursacht werden. Diese Kosten sollten im Rahmen des rechtlich Zulässigen auch auf den Erschließungsträger umgelegt werden (Folgekostenvertrag o.ä.), so dass der FB Mobilität nicht mit diesen Kosten belastet wird. Zudem sollte auch die mögliche Ausstattung der neuen Wegeverbindung „Ost-West“ durch die „Neue Campus-Mitte“ mit Beleuchtung rechtzeitig abgestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Norbert Schültke  
Fachbereichsleiter