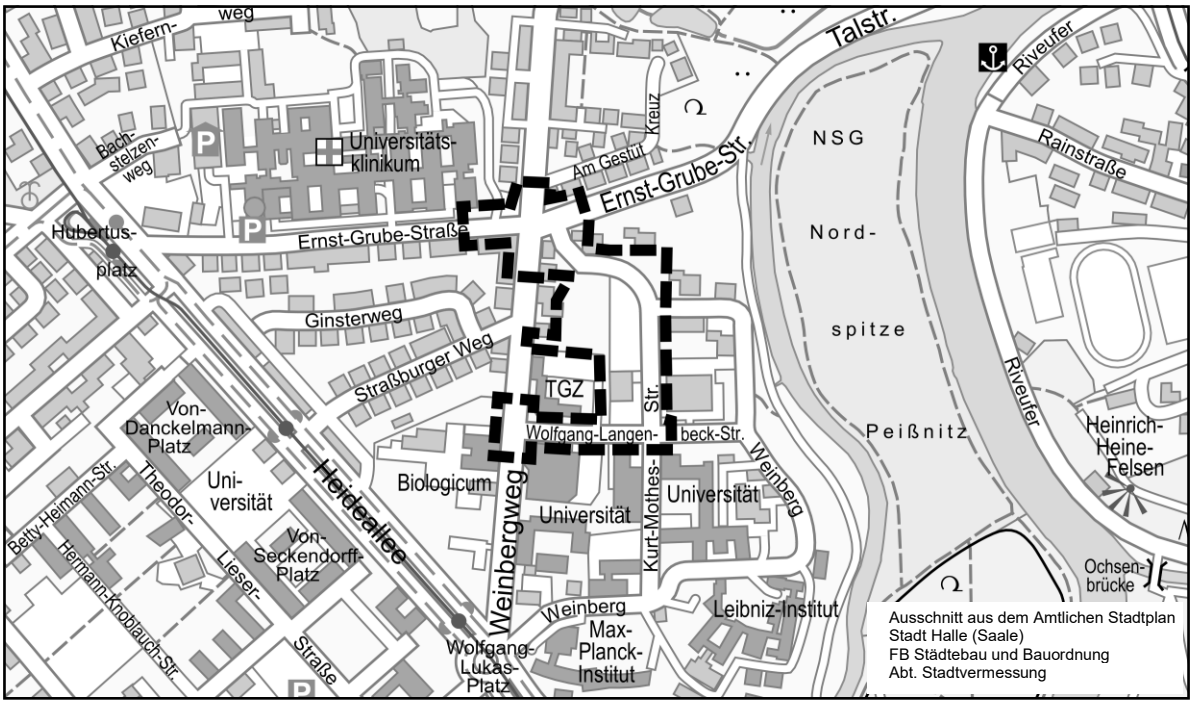


STADT HALLE (SAALE)

Bebauungsplan Nr. 219
„Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus“

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 219 Vorentwurf

Planungsbüro GfP Gesellschaft für Planung
Kurfürstenstraße 33
10785 Berlin
Büro Brandenburg
Packhofstraße 12
14776 Brandenburg an der Havel

Aktualitätsstand der Planung 15.10.2026

Inhaltsverzeichnis

Teil A - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung 5
1. Erfordernis der Planaufstellung 5
1.1. Planungsanlass 5
1.2. Planungserfordernis 6
1.3. Planungsrechtliche Situation 7
2. Planverfahren, Ergebnisse der Beteiligung 9
3. Räumlicher Geltungsbereich 10
4. Städtebauliche Bestandssituation 11
4.1. Eigentums- und Grundstücksverhältnisse 11
4.2. Baubestand und Denkmalschutz 12
4.3. Natur und Landschaft 13
4.3.1. Naturräumliche Einordnung und Schutzgebiete 14
4.3.2. Pflanzen 14
4.3.3. Tiere 15
4.3.4. Wasser 16
4.3.5. Boden 17
4.3.6. Klima und Luft 18
4.3.7. Erholung 19
4.4. Verkehrserschließung 20
4.4.1. Nutzung 20
4.4.2. Motorisierter Individualverkehr (MIV) 20
4.4.3. Radverkehr 21
4.4.4. ÖPNV und Fußgänger 21
4.4.5. Neue Mobilitätsformen 21
4.5. Soziale Infrastruktur 21
4.6. Stadttechnische Erschließung 22
4.6.1. Fernwärme 22
4.6.2. Gasversorgung 22
4.6.3. Elektro 23
4.6.4. Trinkwasserversorgung 23
4.6.5. Regenwasser 23
4.6.6. Schmutzwasser 25
4.6.7. Abfallentsorgung 25
4.7. Immissionen (Schallbelastungen, sonstige Belastungen) 26
4.7.1. Umfeld und Immissionsorte 26
4.7.2. Vorbelastung 26
4.7.3. Verkehrslärm 26
4.7.4. Gewerbelärm (Universitätsklinikum) 27

5. Übergeordnete und sonstige Planungen 27
5.1. Landesentwicklungsplanung 27
5.2. Regionalplanung 29
5.3. Flächennutzungsplanung 31
5.4. Bebauungsplan Nr. 59.1, 2. Änderung 32
5.5. Sonstige Planungen 32
5.5.1. Pläne Immissionsschutzrechts 32
5.5.2. Integriertes Stadtentwicklungskonzept 33
5.5.3. Stadtmobilitätsplan 34
5.5.4. Ganzheitliches Mobilitätskonzept 35
5.5.5. Radverkehrskonzeption 35
5.5.6. Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan 35
5.5.7. Klimapolitisches Leitbild/Klimaschutzkonzept 36
5.5.8. Freiraum- und Wegekonzept sowie Wassertourismuskonzept („Stadt am Fluss“) 37
5.5.9. Sonstige städtebauliche Konzepte 37
6. Planungsziele 38
6.1. Städtebauliche Ziele 38
6.2. Grünordnerische und umweltbezogene Ziele 38
6.3. Erschließungsziele 38
6.3.1. Verkehrserschließung 38
6.3.2. Medientechnische Erschließung 39
6.4. Planungsalternativen 39
7. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen 40
7.1. Planungsrechtliches Grundkonzept 40
7.1.1. Städtebauliches Grundgerüst 40
7.1.2. Erschließungskonzept 42
7.1.3. Mobilitätskonzept 49
7.1.4. Grünordnerisches Konzept 51
7.1.5. Fazit 51
7.2. Städtebau 51
7.2.1. Art der baulichen Nutzungen 51
7.2.2. Maß der baulichen Nutzungen 56
7.2.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen 60
7.3. Grünordnung 61
7.3.1. Grünflächen 62
7.3.2. Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) 63
7.3.3. Weitere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen 64
7.4. Verkehrserschließung 64

7.4.1. Straßen 66
7.4.2. Geh- und Radwege 67
7.4.3. Ruhender Verkehr 68
7.5. Stadttechnische Erschließung 68
7.5.1. Entwässerung 70
7.6. Immissionsschutz 70
7.6.1. Schall 70
7.7. Sonstige Festsetzungen 72
7.8. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise 72
8. Flächenbilanz 72
9. Planverwirklichung 72
9.1. Maßnahmen zur Bodenordnung 72
9.2. Kostentragung/ Kostenschätzung/ Städtebaulicher Vertrag 73
10. Wesentliche Auswirkungen der Planung 73
10.1. Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) 74
Teil B - Umweltbericht 75
1. Einleitung 75
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 .75
1.2. Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen mit Bedeutung für den Bauleitplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange 75
1.2.1. Rechtliche Grundlagen 75
1.2.2. Inhalt und Umfang der Umweltprüfung 76
1.2.3. Fachplanungen 78
2. Beschreibung und Bewertung der in der Umweltprüfung ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen 78
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 78
2.1.1. Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum 78
2.1.2. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege 78
3. Kartenteil 102

Begründung

Teil A - Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1. Planungsanlass

Der Weinberg Campus in der Stadt Halle (Saale) hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der bedeutendsten Wissenschafts-, Forschungs- und Technologiestandorte in Ostdeutschland entwickelt. Auf dem Gelände des Campus sind neben der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg zahlreiche außeruniversitäre Forschungseinrichtungen sowie technologieorientierte Unternehmen und Start-Ups insbesondere aus den Bereichen Biomedizin, Biotechnologie und Life Sciences angesiedelt. In enger räumlicher und funktionaler Verbindung hierzu befindet sich das Universitätsklinikum Halle (Saale), das als Maximalversorger und universitäre Forschungseinrichtung eine zentrale Rolle in der medizinischen Ausbildung, Forschung und Patientenversorgung einnimmt. Vor diesem Hintergrund verfolgt die Universitätsmedizin Halle das strategische Ziel, ihre bislang auf mehrere Standorte verteilten theoretischen und vorklinischen Institute sowie Lehr-, Lern- und Forschungsbereiche in räumlicher Nähe zum Universitätsklinikum zusammenzuführen und zu einem zukunftsfähigen Medizin-Campus weiterzuentwickeln. Die Nähe zum Universitätsklinikum sowie zu renommierten Forschungseinrichtungen wie der Fraunhofer-Gesellschaft, dem Max-Planck-Institut, dem Leibniz-Institut, der Helmholtz-Gemeinschaft, dem Proteinzentrum der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und weiteren Biotech-Einrichtungen begünstigt interdisziplinäre Kooperationen und schafft optimale Bedingungen für gemeinsame Forschungsprojekte. Vor diesem Hintergrund sollen zwei Projekte umgesetzt werden: das Theoretikum sowie das Krisenresilienzzentrum.

Mit dem Theoretikum soll auf dem Areal zwischen Weinbergweg, Wolfgang-Langenbeck-Straße und Ernst-Grube-Straße ein neuer zentraler Standort für die medizinische Lehre und Forschung entstehen, der moderne Studien- und Arbeitsbedingungen bietet und die enge Verzahnung von Theorie, Forschung und klinischer Praxis nachhaltig stärkt. Das geplante Theoretikum umfasst Lehr- und Lernflächen, Simulations- und Kommunikationsbereiche, Forschungs- und Büroflächen sowie ergänzende Service- und Infrastruktureinrichtungen. Die bauliche Konzentration dieser Funktionen dient der Verbesserung der Ausbildungsqualität, der Förderung interdisziplinärer Zusammenarbeit sowie der Steigerung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit des Medizinstandortes Halle (Saale). Die räumliche Nähe zum Universitätsklinikum spielt dabei eine zentrale Rolle für die Ausbildung zukünftiger Ärztinnen und Ärzte. Die enge Verzahnung von Grundlagenforschung, klinischer Forschung und technischer Innovation beschleunigt den Transfer wissenschaftlicher Erkenntnisse in die medizinische Praxis und stärkt zugleich die nationale und internationale Wettbewerbsfähigkeit des Standorts. Gleichzeitig trägt das Vorhaben zur langfristigen Sicherung und Weiterentwicklung des Wissenschafts- und Technologieparks Weinberg Campus als Wissenschafts- und Innovationsstandort von überregionaler Bedeutung bei. Das Theoretikum repräsentiert die Medizinische Fakultät in moderner und zukunftsweisender Form.

Ein weiterer Bestandteil der Standortentwicklung ist die Errichtung des Krisenresilienzzentrums mit integriertem Technologie- und Forschungszentrum sowie einem Interaktions-, Kommunikations- und Servicezentrum, das als Forschungs-, Lehr- und Trainingszentrum für den Umgang mit Infektionskrankheiten und gesundheitlichen Krisenszenarien konzipiert ist, mit dem die zentrale Rolle in der medizinischen Versorgung, Forschung und gesellschaftlichen Verantwortung nachhaltig gestärkt werden soll. Zudem soll über das Interaktions-, Kommunikations- und Servicezentrum eine strukturierte Schnittstelle zwischen Wissenschaft, Klinik, Politik, Wirtschaft und Gesellschaft geschafft werden.

Es dient der transparenten Krisenkommunikation, der Koordination mit Behörden und Partnern sowie der zielgruppengerechten Information der Öffentlichkeit. Schulungsangebote, Simulationen und Weiterbildungsformate für medizinisches Personal, Einsatzkräfte und Entscheidungsträger fördern zudem Handlungssicherheit und Resilienz im Krisenfall. Darüber hinaus leistet das Krisenresilienzzentrum einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Gesundheitsvorsorge. Es unterstützt die kontinuierliche Risikoanalyse, die Entwicklung von Präventionsstrategien und den Aufbau belastbarer Netzwerke über einzelne Krisen hinaus. Damit wird das Universitätsklinikum nicht nur zu einem Ort der Behandlung, sondern zu einem zentralen Kompetenz- und Koordinationszentrum für Gesundheitssicherheit. Das Krisenresilienzzentrum wird sowohl städtebaulich als auch funktional in den entstehenden Medizin-Campus integriert und eine prägende Eingangssituation am Weinbergweg ausbilden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Vorhaben ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 „Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus“ erforderlich. Der Bebauungsplan soll die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Erschließung, die Freiraumstruktur sowie die städtebauliche Einbindung in den bestehenden Campus und die angrenzenden Stadtbereiche verbindlich festsetzen. Grundlage der Planung bilden die Ergebnisse eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs für das Theoretikum, der ein qualitätsvolles, klimaangepasstes und in die Landschaft des Saaletals eingebettetes Campuskonzept entwickelt hat, sowie eines auf dem Siegerentwurf basierenden architektonischen Realisierungswettbewerb für das Krisenresilienzzentrum als eine zukünftige Verbindung zwischen Universitätsklinikum und der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird somit der rechtliche und räumliche Rahmen für die Realisierung eines modernen, nachhaltigen und leistungsfähigen Medizin- und Wissenschaftsstandortes geschaffen, der sowohl den Anforderungen der Universitätsmedizin als auch den Zielen der Stadtentwicklung Rechnung trägt und einen wichtigen Beitrag zur Profilierung Halles als Wissenschafts- und Gesundheitsstadt leistet.

Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

1.2. Planungserfordernis

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 „Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus“ ist gemäß § 1 Abs. 3 BauGB städtebaulich erforderlich, da die beabsichtigte Entwicklung im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB mit den bestehenden planungsrechtlichen Instrumenten nicht hinreichend gesteuert werden kann. Weiterhin sollen die städtische Zielstellungen aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept verwirklicht werden. Demnach soll durch den Ausbau der wissenschaftlichen Infrastruktur auf dem Weinberg Campus die Förderung von Wissenschaft und wissenschaftsnaher Wirtschaft vorangetrieben werden.

Der Geltungsbereich befindet sich in einer städtebaulich heterogenen Situation, die einerseits durch die großmaßstäblichen, hochverdichteten Sondergebietsnutzungen des Universitätsklinikums Halle (Saale) und des Wissenschafts- und Technologieparks Weinberg Campus geprägt ist und andererseits unmittelbar an kleinteilig strukturierte und schutzbedürftige Wohngebiete angrenzt. Es befindet sich also in einem sensiblen Übergangsbereich zwischen hochverdichteten Klinik- und Forschungsbauten, verkehrsintensiven Sondernutzungen, angrenzender Wohnbebauung sowie landschaftsnahen Freiräumen. Aus dieser Gemengelage lassen sich im Rahmen des Einfügungsgebots nach § 34 BauGB keine verlässlichen Maßstäbe für Bauvolumen, Gebäudehöhen, Nutzungsarten, bauliche Dichte oder immissionsschutzrechtliche Anforderungen ableiten.

Die geplanten Neubauten des Theoretikums sowie des Krisenresilienzzentrums überschreiten in ihrer funktionalen Spezialisierung und städtebaulichen Dimension deutlich das, was auf Grundlage einer bloßen Einfügung in die nähere Umgebung rechtssicher beurteilt werden könnte. Die Sicherung einer maßstäblichen Vermittlung, die Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Anforderungen sowie die geordnete Einbindung in die bestehende Stadtstruktur erfordern eine verbindliche städtebauliche Rahmensetzung.

Hinzu kommt, dass mit der Entwicklung ein eigenständiges, funktional hochspezialisiertes Sondergebiet für Wissenschaft, Forschung und Lehre geschaffen werden soll. Diese Nutzungen sind weder als allgemeine noch als gemischte Baugebiete sachgerecht abbildbar, sondern bedürfen einer differenzierten planungsrechtlichen Festsetzung nach der Baunutzungsverordnung. Nur durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 können Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die zulässigen Neben- und Infrastrukturnutzungen verbindlich geregelt und Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohngebieten vermieden werden.

Darüber hinaus erfordert die geplante Entwicklung eine grundlegende Neuordnung der verkehrlichen und technischen Erschließung. Der Umbau des Knotenpunkts Weinbergweg / Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk zu einem leistungsfähigen Kreisverkehr, die Anpassung der Fahrbahnen sowie der Geh- und Radverkehrsanlagen, die Neuordnung der Ver- und Entsorgungsleitungen und die Errichtung einer niveaufreien Fußgängerüberführung stellen wesentliche Eingriffe in die bestehende Infrastruktur dar. Diese Maßnahmen greifen teilweise in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59.1, 2. Änderung ein und verändern die Erschließungsstruktur grundlegend. Eine derart umfassende infrastrukturelle Neuordnung kann planungsrechtlich nur durch ein förmliches Bebauungsplanverfahren gesichert werden.

Schließlich ermöglicht nur ein Bebauungsplanverfahren die Durchführung der gesetzlich vorgeschriebenen Umweltprüfung sowie die umfassende Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange. Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Bedeutung des Vorhabens für die Weiterentwicklung des Wissenschafts- und Gesundheitsstandortes Halle (Saale) ist die Aufstellung des Bebauungsplans daher sowohl rechtlich als auch städtebaulich erforderlich, um eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Das Vorhaben ist Teil eines innerstädtischen Transformationsprozesses von gesamtstädtischer Bedeutung. Der Bebauungsplan schafft einen verbindlichen Ordnungsrahmen für die bauliche Entwicklung, eine rechtssichere Grundlage für Investitionen, Planungssicherheit sowie eine transparente Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange.

1.3. Planungsrechtliche Situation

Der beschriebene Geltungsbereich liegt planungsrechtlich im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB und ist damit bislang nur durch die vorhandene Bebauung und deren städtebauliche Prägung bestimmt. Maßgeblich für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben ist folglich und wie auch schon oben beschrieben die Einfügung in die Eigenart der näheren Umgebung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche. Diese nähere Umgebung ist jedoch keineswegs homogen, sondern wird in besonderem Maße durch den südlich angrenzenden Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg Campus und das unmittelbar nordwestlich anschließende Sondergebiet des Universitätsklinikums Kröllwitz geprägt, das durch den Bebauungsplan Nr. 59.1 in seiner zweiten Änderung verbindlich festgesetzt ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 59.1, 2. Änderung sowie auf dem Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg Campus sind großmaßstäbliche, hochgeschossige Klinik- und Forschungsbauten mit hoher baulicher Dichte, umfangreichen Verkehrsflächen, besonderen immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen sowie funktionalen Sondernutzungen zulässig.

Diese Strukturen sowie auch vier zehngeschossige Solitärbauten mit ihren parkähnlichen Freiräumen zur Wilden Saale hin in unmittelbarer nord-nordöstlicher Nachbarschaft wirken aufgrund ihrer Dominanz und ihres städtebaulichen Potenzials weit in den angrenzenden unbeplanten Innenbereich hinein und bestimmen dessen städtebaulichen Bezugsrahmen wesentlich mit.

Gleichzeitig grenzen westlich und nördlich Wohngebiete an, die teils durch Bauleitplanung – insbesondere durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 143 „Kröllwitz, Kreuzvorwerk“ – und teils durch faktische Wohnbebauung geprägt sind. Diese Bereiche weisen eine deutlich geringere bauliche Dichte, niedrigere Gebäudehöhen und überwiegend wohnverträgliche Nutzungen auf. Zwischen den hochverdichteten Flächen des Klinikums, des Weinberg Campus und des vielgeschossigen Studentenwohnens sowie den kleinteiligeren Wohnstrukturen entsteht somit eine ausgeprägte Übergangssituation, in der Nutzungskonflikte, insbesondere durch Verkehr, Lärm und Maßstäblichkeit der Bebauung, städtebaulich relevant sind.

Vor diesem Hintergrund ist das Plangebiet funktional und räumlich als Teil des innerstädtischen Transformationsraumes einzuordnen, der einerseits in den Einflussbereich der großräumigen Sondergebietsnutzungen des Universitätsklinikums fällt, andererseits aber an schutzbedürftige Wohngebiete und landschaftsnahe Freiräume angrenzt. Die bisherige Einordnung als §-34-Gebiet bietet für diese komplexe Gemengelage keine hinreichend belastbare Steuerungsgrundlage, da sich aus der bloßen Einfügung weder klare Maßstäbe für Bauvolumen, Nutzungsarten noch für immissionsschutzrechtlich erforderliche Abstände und Pufferzonen ergeben. Die Einordnung als §-34-Gebiet bedeutet somit keine uneingeschränkte Bebaubarkeit, sondern setzt eine Einzelfallprüfung anhand der prägenden Umgebungsbebauung voraus. Der Einfluss der benachbarten Bebauungspläne – insbesondere des Bebauungsplans Nr. 59.1, 2. Änderung mit seinen Sondergebietsfestsetzungen und des Bebauungsplans Nr. 143 mit seiner wohnbaulichen Prägung – macht vielmehr deutlich, dass das Gebiet zwischen zwei sehr unterschiedlichen städtebaulichen Ordnungsmodellen vermittelt.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist daher planungsrechtlich folgerichtig und städtebaulich erforderlich, um den Übergang zwischen Klinik- und Hochschulnutzungen, Verkehrsanlagen sowie Wohngebieten geordnet zu regeln, Nutzungskonflikte zu minimieren und eine verträgliche Einbindung in die vorhandenen Strukturen sicherzustellen. Dabei kommt den benachbarten Bebauungsplänen eine rahmensetzende Wirkung zu: der Bebauungsplan Nr. 59.1, 2. Änderung definiert den funktionalen und baulichen Maßstab im Nordwesten, während der Bebauungsplan Nr. 143 und die angrenzenden Wohngebiete die Anforderungen an Maßstäblichkeit, Immissionsschutz und städtebauliche Einfügung auf der Wohnseite vorgeben.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes überlagert der vorliegende Bebauungsplan den bestehenden Bebauungsplan Nr. 59.1, 2. Änderung geringfügig. Anlass hierfür sind die geplanten Neubauten der Krisenresilienzzentren I und II sowie die damit verbundene Neustrukturierung der verkehrlichen und technischen Infrastruktur. Ziel der Maßnahme ist die rechtzeitige Herstellung aller erforderlichen Erschließungsmaßnahmen zur Entwicklung des Baugeländes für das neue Krisenresilienzzentrum I. Diese Überlagerung ist also zwingend erforderlich, um die Neubauten der Krisenresilienzzentren I und II sowie die damit einhergehende Neuordnung der verkehrlichen und technischen Erschließung planungsrechtlich abzusichern. Maßgebliches Ziel ist die frühzeitige und funktionsgerechte Herstellung der Infrastruktur zur Erschließung des Baugeländes, insbesondere für das Krisenresilienzzentrum I.

Kernmaßnahme der verkehrlichen Umstrukturierung ist der Umbau der bestehenden Knotenpunktanlage Weinbergweg / Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk zu einem Kreisverkehr. Aus verkehrstechnischer Sicht ermöglicht diese Knotenpunktform eine leistungsfähige, sichere und robuste Verkehrsabwicklung unter den künftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen aus Forschung, Lehre und Klinikbetrieb. Die bestehende Kreuzung wird dabei vollständig umgebaut und an die neuen funktionalen Anforderungen angepasst.

Parallel hierzu sind Anpassungen der angrenzenden Fahrbahnen, Geh- und Radverkehrsanlagen sowie der unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich.

Über dem geplanten Kreisverkehr ist die Errichtung einer hochgelegenen Fußgängerbrücke vorgesehen. Aus technischer Sicht stellt diese Überführung eine niveaufreie Querung des Knotenpunktes dar und gewährleistet eine sichere, konfliktfreie Verbindung zwischen dem Universitätsklinikum und dem Krisenresilienzzentrum sowie dem Theoretikums. Die Fußgängerbrücke ist als integraler Bestandteil der Gesamtinfrastruktur zu verstehen und wird in statischer, konstruktiver und gestalterischer Hinsicht auf die darunterliegende Verkehrsanlage abgestimmt. Aus infrastruktureller Sicht schaffen die Neubauten und die begleitenden Erschließungsmaßnahmen die Voraussetzungen für einen leistungsfähigen Betrieb der zukünftigen Labor- und Simulationsflächen. Gleichzeitig wird durch die verkehrliche Neuordnung und die fußläufige Überbrückung des Knotenpunktes eine direkte, wetterunabhängige Verbindung zwischen dem Universitätsklinikum Halle (Saale) und der Medizinischen Fakultät der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg hergestellt. Das Vorhaben stellt damit eine technisch und funktional abgestimmte Gesamtlösung dar, die sowohl den Anforderungen an Verkehrssicherheit, Erschließung und Leitungsinfrastruktur als auch den hohen Nutzungsanforderungen des Forschungs- und Lehrbetriebs gerecht wird.

Weitere Sachverhalte, die eine Ausdifferenzierung des geltenden Planungsrechts innerhalb des Plangebietes erfordern, sind gegenwärtig nicht bekannt. Besondere Eigentumsrechte sind dementsprechend nicht betroffen, auch verfügen keine Anlagen in der Umgebung über eine besondere (über normale Wohnnutzungen hinausgehende) Schutzwürdigkeit. Es liegen keine Betriebe in der Umgebung vor, bei denen i.S. des § 50 BImSchG mit schweren Unfällen zu rechnen ist.

Direkt angrenzend befinden sich, abgesehen von den bereits benannten Bebauungsplänen Nr. 59.1, 2. Änderung und Nr. 143 „Kröllwitz, Kreuzvorwerk“ keine weiteren rechtskräftigen oder im Verfahren befindlichen Bebauungspläne. Nächstgelegen ist der Bebauungsplan Nr. 92 „Biologicum Heideallee/Weinbergweg“, 1. Änderung, welcher insbesondere die Steuerung universitärer Nutzung an jenem Standort zum Ziel hat.

2. Planverfahren, Ergebnisse der Beteiligung

Für das Theoretikum wurde ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb dem Bebauungsplanverfahren in den Jahren 2022 und 2023 vorgeschaltet. Der aus zwölf Wettbewerbsbeiträgen gekürte Siegerentwurf sieht eine zentrale bauliche Spange mit sechs Clustern vor, die abschnittsweise und additiv realisiert werden können. Der Cluster 1 umfasst mit dem Krisenresilienzzentrum 2 ein Lehr- und Forschungsgebäude, welches im Nordwesten des Bebauungsplangebietes errichtet werden soll.

Basierend auf dem städtebaulichen Siegerentwurf wurde in einer zweiten Stufe ein nichtoffener Realisierungswettbewerb für den hochbaulichen Entwurf dieses Gebäudes durchgeführt. Die abschließenden Ergebnisse lagen im Herbst 2024 vor. Vom Abriss des Wohnhochhauses 1, der im Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbes noch vorgesehen war, um das Krisenresilienzzentrum zu errichten, ist das Universitätsklinikum jedoch abgerückt. Daher verschiebt sich das Baufeld des Krisenresilienzzentrums weiter nach Westen in Richtung des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg.

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

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

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

Es wird zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Weinberg Campus und auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse im Geltungsbereich als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt und das Planverfahren auf der Grundlage der §§ 2 ff. BauGB als Regelverfahren mit Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt. Für die Belange des Umweltschutzes ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat dazu in seiner öffentlichen Sitzung am 18. Dezember 2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 „Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus“ gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 219 „Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus“ wurde im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale), Ausgabe 3 vom 31.01.2025 bekannt gemacht.

Der Stand des Verfahrens sowie die Ergebnisse der Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 sowie nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden im weiteren Verfahren zu ergänzen sein.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Kröllwitz süd-südöstlich des Universitätsklinikums und unmittelbar nördlich des bisherigen Wissenschafts- und Technologieparks Weinberg Campus. Es umfasst rund 3,2 ha und ist durch eine Sporthalle, umfangreiche Stellplatzflächen sowie einen hohen Anteil an Grün- und Freiflächen geprägt. Innerhalb des Geltungsbereichs liegen Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen Wolfgang-Langenbeck-Straße, Weinbergweg, Ernst-Grube-Straße und Kreuzvorwerk; die Kurt-Mothes-Straße ist vollständig Bestandteil des Geltungsbereichs. Das Plangebiet steht in unmittelbarem räumlichem Zusammenhang mit dem Weinberg Campus.

Im Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches liegen folgende Flurstücke (Flur 13-16 befinden sich in der Gemarkung Kröllwitz):

	Flur 13	Flur 14	Flur 15	Flur 16
Flurstücke vollständig		14/5, 87, 91, 119, 120, 121, 122, 127, 128, 130, 131	85/45, 86/45	27/19, 28/6
Flurstücke teilweise	20, 30/19	14/8, 34, 74/6, 86, 93, 98, 129	13/1, 44/1, 46/1, 87/45, 582	6/10, 7/1, 245

Tabelle 1 | Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 219 der Stadt Halle (Saale)

Die Flurstücke 7/1 (teilweise), 13/1 (teilweise), 14/5, 14/8 (teilweise), 20 (teilweise), 27/19, 28/6, 30/19 (teilweise), 34 (teilweise), 44/1 (teilweise), 46/1 (teilweise), 74/6 (teilweise), 85/45, 86 (teilweise), 86/45, 87, 87/45 (teilweise) und 582 (teilweise) sind dabei Teil der öffentlichen Verkehrsflächen Weinbergweg sowie Straße Kreuzvorwerk.

Die Flurstücke 93, 98, 127 (teilweise), 130 (teilweise), 131 sind dabei Teil der privaten Verkehrsflächen Wolfgang-Langenbeck-Straße, Ernst-Grube-Straße sowie Kurt-Mothes-Straße.

Das Plangebiet wird begrenzt:

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

4. Städtebauliche Bestandssituation

4.1. Eigentums- und Grundstücksverhältnisse

Die Flurstücke 119, 120, 121 und 122 der Flur 14 der Gemarkung Kröllwitz befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale), des Universitätsklinikums Halle (Saale) sowie von Privatpersonen, die Flurstücke 6/10, 7/1, 13/1, 14/5, 14/8, 20, 27/19, 28/6, 30/19, 34, 44/1, 46/1, 74/6, 85/45, 86, 86/45, 87/45, 93, 98, 131, 245 und 582 der Fluren 13 bis 16 der Gemarkung Kröllwitz befinden sich im Eigentum der Stadt Halle (Saale) sowie der Halleschen Wasser und Stadtwirtschaft GmbH. Die Flurstücke 91, 127, 128, 129 und 130 der Flur 14 der Gemarkung Kröllwitz befinden sich im Eigentum des Universitätsklinikums Halle (Saale).

Für eine detailliertere Aufschlüsselung der Eigentums- und Grundstücksverhältnisse werden die zuständigen bzw. betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, Mitteilungen darüber abzugeben.

4.2. Baubestand und Denkmalschutz

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

Im Süden beherbergt das Plangebiet die 1982 errichtete Universitätssporthalle Am Weinberg. Diese Einfeldsporthalle weist eine Grundfläche von 1.057 m² sowie eine Höhe von etwa 7,40 m auf und verfügt zudem über einen etwa 4 m hohen Vorbau. Der Erhalt der Universitätssporthalle Am Weinberg ist aufgrund des erforderlichen Platz- und Raumbedarfes des Theoretikums nicht vorgesehen. Derzeit finden innerhalb der Martin-Luther-Universität Abstimmungen über einen Ersatzstandort statt. Als Vorzugsvariante gilt die bauliche Integration der Universitätssporthalle Am Weinberg in das künftige Theoretikum. Eine Verlagerung des Universitätssports in die kommunalen Sportstätten ist zu vermeiden, da dies die bereits stark beanspruchten Einrichtungen überlasten würde. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob und wie die bestehende Sporthalle ersetzt werden wird.

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein eingeschossiger Anbau an ein Hochhaus des Studentenwerkes Halle. In dem Eingeschosser ist die Kinderkurzzeitbetreuung WeinbergKids untergebracht, die sich an Hallesche Studierende, Beschäftigte des Studentenwerkes Halle, der Martin-Luther-Universität sowie Mitglieder von Forschungsverbünden richtet. In der Einrichtung können Kinder bei Bedarf über die übliche Zeit hinaus für einige Stunden betreut werden. Eine Zulassung als eigenständige Kindertagesstätte liegt nicht vor.

Das Gebäude muss aufgrund der in diesen Bereich künftig umzuverlegenden Kurt-Mothes-Straße aufgegeben werden. Seitens des Studentenwerkes Halle wird beabsichtigt, die Randzeitenbetreuung schwerpunktmäßig in die Innenstadt zu verlegen und als Serviceleistung (Babysitterservice) anzubieten. Hierfür könnte gegebenenfalls eine Wohnung in der Innenstadt dauerhaft angemietet werden.

Das im Nordwesten des Plangebietes befindliche Trafogebäude muss für den Neubau des Krisenresilienzzentrums II weichen.

Einheitliche Gestaltungsformen lassen sich aufgrund der Inhomogenität des Plangebietes mit seiner Umgebung nicht erkennen.

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

Zur Klärung eventueller Beeinträchtigungen des Kulturdenkmals sowie zu den eventuellen Anforderungen werden die zuständigen Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, Mitteilungen darüber abzugeben.

4.3. Natur und Landschaft

Mit der beabsichtigten Planung ist die Erhöhung des Versiegelungsgrades verbunden. Die dadurch erforderliche Kompensation soll so weit wie möglich im Plangebiet ausgeglichen werden. Eine detaillierte Untersuchung wird im weiteren Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Dazu und zur Erhebung der Umweltbelange wird ein Umweltbericht inklusive Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. In diesem werden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet. Außerdem werden Fachbeiträge zum Artenschutz und zur Biotopstruktur verfasst. Ferner wird eine Konzeption zur Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung und gegebenenfalls Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers erstellt.

Grünordnerische Maßnahmen wie Dachbegrünungen und Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen werden als Maßnahmen der Klimaanpassung geprüft und gegebenenfalls gesichert. Die Fortführung von Baumreihen entlang der Ernst-Grube-Straße einschließlich des Erhalts vorhandener Bäume in diesem Bereich wird als weiteres grünordnerisches Ziel gewährleistet. Auch die Bäume im restlichen Bebauungsplangebiet sollen dazu vorzugsweise erhalten bleiben.

Darüber hinaus wird die Nutzung erneuerbarer Energien geprüft und eine schallimmissionsschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, die die vorhandenen und geplanten immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen ermittelt. Zudem wird eine mikroklimatische Untersuchung für das Plangebiet erarbeitet.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb nationaler und internationaler Schutzgebiete, liegt jedoch im Umfeld mehrerer naturschutzfachlich bedeutsamer Bereiche. Etwa 150 m östlich verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebiets (LSG) Saaletal (LSG0034HAL), innerhalb dessen die Wilde Saale als Nebenarm der Saale und Gewässer zweiter Ordnung fließt. Rund 170 m östlich befinden sich zudem das Naturschutzgebiet (NSG) Nordspitze Peißnitz (NSG0138HAL) sowie das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet (FFH) Nordspitze der Peißnitz und Forstwerder in Halle (FFH0120LSA). Etwa 210 m nordöstlich liegt der Geschützte Landschaftsbestandteil Amselgrund und Kreuzer Teiche (GLB0010HAL). Rund 500 m nordwestlich schließen das Landschaftsschutzgebiet Dölauer Heide (LSG0037HAL), das FFH-Gebiet Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle (FFH0122LSA) sowie der Naturpark Unteres Saaletal (NUP0006LSA) an. Die Weinbergwiesen befinden sich etwa 700 m südlich des Plangebiets.

Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA geschützten Biotope. Im Bankettbereich der Ernst-Grube-Straße befindet sich eine nach § 29 BNatSchG geschützte Allee (Kastanie).

Zur Klärung eventueller Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft und der Inhalte des Umweltberichtes sowie zu den daraus entstehenden Anforderungen werden die zuständigen Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, Mitteilungen darüber abzugeben.

4.3.1. Naturräumliche Einordnung und Schutzgebiete

Das Plangebiet gehört nach dem Landschaftsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt zur Großlandschaft der Ackerebenen im Übergang der Landschaftseinheit Östliches Harzvorland zum Unteren Saaletal. Innerhalb des Stadtgebietes, insbesondere in den dicht besiedelten Bereichen, ist eine Zuordnung jedoch nicht mehr wahrnehmbar. Daher wird das Stadtgebiet einem eigenen Landschaftstyp – der Stadtlandschaften – zugerechnet. Als Stadtlandschaften wurden die größeren zusammenhängenden Siedlungsflächen wie bspw. Halle / Merseburg ausgewiesen und als solche innerhalb der Grenzen der vorstehend genannten Landschaftseinheiten dargestellt.

Das Plangebiet ist eine innerstädtische Fläche, die teilweise bereits bebaut und von Siedlungsstrukturen umgeben ist. Es ist aufgrund seiner Lage im bebauten Stadtgebiet deutlich überformt und maßgeblich anthropogen vorgeprägt. Natürliche Ausstattungselemente sind kaum noch vorhanden. Im Zusammenhang mit der intensiven baulichen Nutzung ist von einer sehr starken Überprägung aller Schutzgüter auszugehen. Die rahmenbildenden Gehölzstrukturen prägen jedoch das Ortsbild (Alleen in der Ernst-Grube-Straße, Gartenanlagen der Villengrundstücke am Weinbergweg). Insbesondere schaffen entlang der Ernst-Grube-Straße umfangreiche Kastanienpflanzungen sowie die Grünflächen der Villenbebauung am Weinbergweg Grünverbindungen und grüne Inseln. Der Erhalt bzw. Ersatz der vorhandenen Gehölzstrukturen ist zur Wahrung des Ortsbilds anzustreben.

4.3.2. Pflanzen

Das Plangebiet wurde auf Grundlage gemäß Biotopkartierung bzw. Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt in Sachsen-Anhalt im Jahr 2025 erfasst. Die Biotoptypen werden im „Bestandsplan“ (Plan-Nr. 1) des Umweltberichtes dargestellt.

Das Plangebiet ist überwiegend durch siedlungstypische Grünstrukturen geprägt. Es umfasst regelmäßig gepflegte Rasenflächen, Ziergärten mit unterschiedlichen Gehölzen sowie strukturierende Hecken- und Baumpflanzungen. Die Stellplatzanlagen werden durch Strauchpflanzungen und Jungbäume gegliedert. Dominierende Arten sind sowohl heimische Laubbäume (u. a. Ahorn, Eiche, Esche, Kastanie) als auch Ziergehölze wie Liguster, Hainbuche, Spirea und Cotoneaster. Ergänzend kommen entlang von Böschungen und Randbereichen kleinflächige Ruderal- und Sukzessionsflächen vor.

Das Gebiet wird insbesondere im Westen durch Gehölzsäume aus spontan aufgewachsenen Bäumen und Sträuchern eingefasst, an die private, den Wohngebäuden zugeordnete Gartenflächen anschließen. Im Norden befinden sich offene Rasenflächen mit Einzelbäumen im Bereich der Bebauung des Studentenwerks. Insgesamt ist das Gebiet stark durchgrünt, wobei die Vegetation überwiegend eine gestalterische und eingrünende Funktion erfüllt.

Die Stadt Halle (Saale) hat eine eigene Baumschutzsatzung (BSchS) vom 31.01.2024, die für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) sowie auf Bereiche mit einem B-Plan (§ 30 BauGB) anwendbar ist. Da es sich hier um ein Bebauungsplanverfahren handelt, gilt somit die Baumschutzsatzung in ihrer jeweils rechtskräftigen Form und ist bei Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten und dementsprechend anzuwenden.

4.3.3. Tiere

Ein Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist bei Umsetzung der allgemein anerkannten Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere der Gehölzentfernung außerhalb der Brutzeit, nicht zu erwarten. Im weiteren Verfahren ist jedoch eine Prüfung potenzieller Gebäude- sowie anderweitigen Höhlen- und Halbhöhlenbrüter anzusetzen, ggf. sind CEF-Maßnahmen anzuwenden.

Im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung wurden insgesamt 20 Vogelarten nachgewiesen, von denen 14 Arten als Brutvögel einzustufen sind bzw. deren Reviere sich vollständig oder teilweise im Untersuchungsraum befinden. Die konkreten Brutplätze und Nachweisorte sind im Bestandsplan (Plan Nr. 1) des Umweltberichts dargestellt. Das Plangebiet ist dem Siedlungsraum von Halle (Saale) zuzuordnen und wird entsprechend als Funktionsraum „Siedlung“ nach BfN (2017) bewertet. Dieser umfasst die Siedlungsflächen des Plangebiets einschließlich angrenzender Strukturen. Im Funktionsraum wurden mit Gartenrotschwanz, Hausrotschwanz und Haussperling typische Indikatorarten festgestellt, was einem Anteil von etwa 30 % entspricht. Zudem wurde der Star (RL Deutschland 3, RL Sachsen-Anhalt V) außerhalb des Plangebiets nachgewiesen. Die übrigen Brutvogelarten gelten weder in Sachsen-Anhalt noch bundesweit als gefährdet und gelten überwiegend häufig bis sehr häufig mit stabilen Beständen in Sachsen-Anhalt. Insgesamt wird der Funktionsraum aus avifaunistischer Sicht als geringwertig eingestuft.

Für Rast- und Zugvögel besitzt das Plangebiet keine Bedeutung, da geeignete Strukturen fehlen und die Fläche nahezu vollständig bebaut sowie intensiv genutzt ist. Aufgrund der Lage im dicht bebauten Siedlungsraum mit angrenzenden stark befahrenen Straßen und intensiv genutzten Nutzungen bestehen erhebliche Störwirkungen, die einer Nutzung durch störungsempfindliche Zugvogelarten entgegenstehen. Geeignete Rast- und Nahrungsflächen befinden sich erst in den weiter entfernten Acker- und Grünlandbereichen des Umlands von Halle (Saale), die jedoch außerhalb des unmittelbaren Einflussbereichs des Plangebiets liegen.

Nach Angaben aus HALGIS bzw. dem Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet außerhalb von Fledermausfluggebieten. Auch die örtlichen Untersuchungen ergaben keine Hinweise auf Fledermausquartiere (z. B. Kotspuren, Fraßreste oder Kratzspuren). Dämmerungsbeobachtungen zeigten ebenfalls keine Nutzung der Gebäude oder Bäume als Quartierstandort.

Ebenso liegt das Plangebiet außerhalb von Hauptverbreitungsgebieten von Amphibien und Reptilien und grenzt nicht an entsprechende Bereiche an. Weder im Rahmen der Kartierungen noch durch Habitatstrukturen konnten Nachweise für Amphibien, Reptilien oder deren Landlebensräume erbracht werden. Säugetiere wurden im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.

Auch hinsichtlich Tagfaltern und weiterer artenschutzrechtlich relevanter Insektenarten ergeben sich keine Hinweise auf Vorkommen geschützter Arten. Die vorhandenen älteren Laubbäume wurden gezielt auf xylobionte Käferarten wie Hirschkäfer, Eremit, Heldbock oder Scharlachroten Plattkäfer untersucht; entsprechende Nachweise konnten nicht erbracht werden. Ebenso fehlen die für spezialisierte Schmetterlingsarten erforderlichen Wirts- und Futterpflanzen.

Im Rahmen der Erfassungen wurden lediglich häufige und weit verbreitete Tagfalterarten wie Damenbrett, Distelfalter, Großer Kohlweißling, Tagpfauenauge und Zitronenfalter festgestellt. Daneben traten verschiedene ebenfalls nicht geschützte und weit verbreitete Wirbellosenarten (u. a. Schnecken, Heuschrecken, Spinnen- und Käferarten) auf. Ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten nach Roter Liste, Bundesartenschutzverordnung oder FFH-Richtlinie wurde nicht festgestellt.

4.3.4. Wasser

Nach dem Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) bzw. der Hydrogeologische Karte der DDR mit Karte der Grundwassergefährdung und Hydroisohypsen liegt das Plangebiet oberhalb eines Kluftgrundwasserleiters mit untergeordneter Grundwasserführung. Eine geringe Grundwasserführung ist als Staunässe über dem kompakten Festgestein an der Basis der Lockergesteine sowie über der tonigen Verwitterungsrinde des Festgesteins vorhanden. Die bindige Überdeckung des Grundwassers im Festgestein liegt bei < 2 m. Die oberflächennahe Grundwasserfließrichtung ist Südosten in Richtung Saale.

Innerhalb des Plangebiets mit angrenzender Umgebung sind bis auf den künstlich angelegten Gartenteich im Flurstück 120 (Ziergarten) keine Oberflächengewässer vorhanden. Markante Oberflächengewässer in der Umgebung des Plangebiets sind ab 150 m östlich die Wilde Saale Peißnitz bzw. ab ca. 360 m östlich die Saale.

Durch die massive Bebauung bzw. Flächenbefestigung (nach HALGIS > 60 %) erfolgte eine starke Beeinträchtigung durch Überlagerung / Überformung und Versiegelung, so dass folgende Funktionen des Schutzgutes Wasser innerhalb des Plangebiets nicht mehr bzw. nur noch stark eingeschränkt vorhanden sind: Grundwasserneubildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, Oberflächenwasserschutzfunktion, Abflussregulationsfunktion.

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb von Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten. Etwa 150 m östlich beginnt ein im HALGIS ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet der Saale. Auch Hochwasserbereiche mit hoher, mittlerer oder niedriger Wahrscheinlichkeit (HQ10/20, HQ100, HQextrem) sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Die Verbote nach § 78 und § 78a Wasserhaushaltsgesetz sind dennoch zu beachten.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine geotechnische Untersuchung durchgeführt („Geotechnischer Untersuchungsbericht, 2. Bericht – Vertiefendes Baugrundgutachten“, Sachverständiger für Geotechnik Dipl.- Ing. (FH) Michael Herbst; 29.10.2024).

Das geotechnische Gutachten beschreibt die hydrogeologischen Verhältnisse des Plangebiets als maßgebliche Grundlage für die weitere Planung. Im Zuge der Baugrunderkundung wurde Grundwasser in Tiefen zwischen etwa 2,0 m und 5,0 m unter Geländeoberkante angetroffen. Für die Bemessung wird vorläufig ein maximaler Grundwasserstand von 80,5 m NHN sowie ein minimaler Grundwasserstand von 78,0 m NHN angesetzt. Das Gutachten räumt ein, dass es bei lang anhaltenden Hochwasserereignissen zu einem Anstieg des Grundwasserspiegels kommen kann. Darüber hinaus wurde lokal innerhalb der Auffüllungen ein Schichtwasserhorizont festgestellt, dessen Ursache im Zuge der Bauausführung näher zu untersuchen ist.

Hinsichtlich der Versickerungseigenschaften kommt das geotechnische Gutachten zu dem Ergebnis, dass die anstehenden Böden überwiegend nur gering durchlässig sind. Lediglich kleinräumig treten besser wasserdurchlässige Bodenschichten auf, die jedoch räumlich und hinsichtlich ihrer Mächtigkeit nicht für eine flächenhafte Versickerung des Niederschlagswassers ausreichen. Der Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Niederschlagswasser ist daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären und durch geeignete Maßnahmen planungsrechtlich zu sichern.

Hierzu wird verfahrensintegriert ein Regenentwässerungskonzept erarbeitet. Mit Stand Juni 2026 (Planstand für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB) wurde zunächst eine entwässerungstechnische Voruntersuchung durchgeführt („Entwässerungstechnische Vorbetrachtung BP 219, Stadt Halle (Saale)“, PST GmbH, Juni 2026).

Die entwässerungstechnische Vorbetrachtung übernimmt die Erkenntnisse der geotechnischen Untersuchung als Grundlage für das Entwässerungskonzept. Mit dem Fortschreiten der Bauleitplanung und den daraus gewonnenen weiteren Erkenntnissen wird das Konzept fortgeschrieben und die erforderliche Niederschlagswasserbewirtschaftung im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

4.3.5. Boden

Das Plangebiet ist nahezu eben mit geringfügigen Neigungen von Nord (ca. 84,5 m ü. HN) nach Süd (ca. 83,5 m ü. HN).

Nach dem Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) befindet sich das Plangebiet im westlichen Talhangbereich zwischen Kröllwitz und Halle-Neustadt. Nach HALGIS bzw. Landschaftsrahmenplan handelt es sich um geringe und schlechte Böden.

Aufgrund der großflächigen Flächenbefestigungen durch Voll- und Teilversiegelung (nach HALGIS > 60 %), liegen im Plangebiet schon erhebliche Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden in Form von teilweiser Zerstörung bzw. Verdichtung des natürlich gewachsenen Bodenprofils vor.

Zudem kann davon ausgegangen werden, dass der Boden in den voll- und teilversiegelten Bereichen seine Funktion als Bodenfilter und Vegetationsstandort verloren hat bzw. diese Funktionen stark eingeschränkt werden. Folgende Funktionen des Schutzgutes Boden innerhalb des Plangebiets sind nicht mehr bzw. nur noch stark eingeschränkt vorhanden: Puffer- und Filterfunktion, Bodenschutzfunktion, Lebensraumfunktion, Biotische Ertragsfunktion, Funktion als Lagerstättenressource.

Nach dem o. g. geotechnischen Untersuchungsbericht weist der Untergrund des Plangebiets einen heterogenen Schichtenaufbau auf. Oberflächennah stehen künstliche Auffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit an. Darunter folgen holozäne Aueablagerungen, die überwiegend aus Auelehmen sowie Auesanden bestehen. Unterhalb dieser Schichten schließen Felszersatzhorizonte an, die schließlich in den anstehenden Festgesteinsuntergrund aus Sand-, Schluff- und Tonsteinen sowie Porphyrkonglomeraten übergehen.

Die Baugrundverhältnisse unterscheiden sich innerhalb des Plangebiets räumlich. Während die Auffüllungen und die Aueablagerungen überwiegend geringe Tragfähigkeiten aufweisen, besitzen die Felszersatzhorizonte sowie das Festgestein eine gute bis sehr gute Tragfähigkeit. Die bodenmechanischen Untersuchungen zeigen zudem überwiegend geringe Wasserdurchlässigkeiten der anstehenden Böden. Lediglich kleinräumig treten oberflächennahe Schichten mit höheren Durchlässigkeiten auf.

Im Rahmen der orientierenden abfallrechtlichen Untersuchungen wurden die natürlichen Böden sowie sortenreine Porphyrschotterauffüllungen als unbelastet eingestuft. Teilbereiche der anthropogenen Auffüllungen weisen hingegen Belastungen durch Blei, Zink und Sulfat auf und wurden der Materialklasse BM-F3 zugeordnet. Die belasteten Auffüllungen sind bei der weiteren Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Insbesondere ist im Rahmen der Erdarbeiten eine getrennte Erfassung und ordnungsgemäße Untersuchung, Verwertung bzw. Entsorgung des belasteten Bodenmaterials sicherzustellen. Die konkrete Behandlung der belasteten Bereiche ist auf Grundlage der Ergebnisse der Untersuchungen und unter Beachtung der zum Zeitpunkt der Baumaßnahmen geltenden abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen festzulegen. Soweit sich hieraus weitergehende Anforderungen an die Kennzeichnung oder Sicherung belasteter Bereiche ergeben, sind diese im weiteren Bebauungsplanverfahren zu prüfen.

Die o. g. entwässerungstechnische Vorbetrachtung übernimmt die Ergebnisse des Baugrundgutachtens hinsichtlich des Bodenaufbaus und der bodenphysikalischen Eigenschaften vollständig als Planungsgrundlage.

Die Bodenverhältnisse bestimmen daher maßgeblich die Wahl des Entwässerungskonzeptes mit Rückhaltung und gedrosselter Ableitung. Darüber hinaus werden die im Baugrundgutachten beschriebenen belasteten Auffüllungen als relevante Randbedingung für die weitere Planung berücksichtigt.

Altlasten und Altlastverdachtsflächen sind gemäß der Schreiben des Fachbereiches Umwelt – Untere Bodenschutzbehörde/Altbergbau der Stadt Halle (Saale) vom 22.03.2024 im Plangebiet nicht vorhanden. Hier ergibt sich eine Divergenz hinsichtlich des geotechnischen Gutachtens. Diese Abweichung wird im weiteren Verfahren geprüft.

Gemäß Schreiben der Polizei Sachsen-Anhalt – Polizeiinspektion Halle (Saale) vom 11.06.2024 kann davon ausgegangen werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand das Plangebiet nicht als kampfmittelbelastete Fläche registriert ist.

4.3.6. Klima und Luft

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima (subkontinental beeinflusstes Binnenlandklima). Die Region Halle (Saale) wird dem Mitteldeutschen Trockengebiet zugeordnet. Durchschnittstemperaturen: 0,2 °C im Januar, >18 °C im Juli, Jahresmittel ca. 9 °C. Mittlere Niederschlagshöhe 450–500 mm; Halle gehört zu den niederschlagsärmsten und thermisch begünstigten Regionen Deutschlands. Es dominieren westliche Windrichtungen (SW, W, NW), wobei es im Plangebiet aufgrund der Siedlungslage zu lokalen Abweichungen kommen kann.

<u>Lokalklimatische Situation im Plangebiet</u>

- Großflächige Voll- und Teilversiegelung (nach HALGIS > 60 %) führt zu starker Aufheizung tagsüber (Wärmespeicherung durch Gebäude/versiegelte Flächen), beschleunigtem Niederschlagsabfluss sowie verringerter Luftfeuchte und geringer Kaltluftproduktion.
- Vorbelastung der Lufthygiene durch Kfz-Verkehr auf den vier einrahmenden Straßen sowie durch Parkplätze/Zuwegungen; zusätzlich siedlungsbedingte Immissionen (Warmluft, Hausbrand).
- Im Plangebiet selbst gibt es keine relevanten Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiete, da größere Wald-, Vegetations- oder Gewässerflächen fehlen; eine Frisch-/Kaltluftschneise wird ausgeschlossen.
- Klimatisch ausgleichende Strukturen (erhöhte Luftfeuchte, Temperaturausgleich, Immissionsminderung) finden sich erst in der weiteren Umgebung: ca. 150 m östlich der Grünzug entlang der Saale, ca. 500 m nordwestlich die Dölauer Heide.
- Vorhandene klimaausgleichende Elemente im Plangebiet selbst (Baumgruppen, Hecken, Rabatten, Ziergärten, Rasenflächen) sind nur in geringem Umfang vorhanden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein mikroklimatisches Gutachten erarbeitet. Mit Stand Juni 2026 (Planstand für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB) wurde dazu eine Vorbetrachtung durchgeführt („Mikroklimatisches Gutachten Vorbetrachtung“, iproplan® Planungsgesellschaft mbH; 23.06.2026). Mit Fortschreiten der Bauleitplanung und daraus resultierenden weiteren Erkenntnissen wird das Konzept fortgeschrieben.

Das Gutachten simuliert für den IST-Zustand Windfeld, Lufttemperatur und thermische Belastung (UTCI) im Plangebiet. Danach treten an Sommertagen über den versiegelten Flächen großflächig hohe Temperaturen (bis über 35 °C) sowie verbreitet starke bis sehr starke Hitzebelastung auf; im Lee der Bestandsgebäude zeigen sich zudem Abschattungs- und Verwirbelungszonen im Windfeld.

Einordnung: Der westliche Teil des Geltungsbereichs liegt laut Stadtklimauntersuchung des Deutschen Wetterdienstes in einem bebauten Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion, das aufgrund der Verdichtung und Versiegelung eine erhöhte Empfindlichkeit gegenüber weiterer Nutzungsintensivierung aufweist (Ausbildung von Wärmeinseleffekten).

(Es handelt sich um einen ersten, vereinfachten Modellstand ohne vollständige Abbildung des Baumbestands; die Aussagen zum Bestand gelten als räumliche Muster-Orientierung, nicht als abschließende gutachterliche Bewertung.)

Insgesamt betrachtet ist das Plangebiet ein durch hohen Versiegelungsgrad klimatisch vorbelastetes, siedlungsgeprägtes Areal mit eingeschränkter Kaltluftproduktion, reduzierter Durchlüftung in Teilbereichen und sommerlicher Überwärmung.

4.3.7. Erholung

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes sowie auch wirtschaftliche Funktionen, wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft, von Bedeutung. Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte Fläche im Stadtgebiet von Halle (Saale) dar, das von drei Straßen eingerahmt wird.

Nach HALGIS bzw. Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) liegt das Plangebiet außerhalb eines Bereichs für Erholung und Tourismus. Es befindet sich in der Landschaftseinheit westlicher Talhangbereich zwischen Kröllwitz und Halle-Neustadt bzw. der Stadtbildeinheit Teilgebiet 17 Kröllwitz/Heide-Süd.

Weitere Freizeit- und Erholungsfunktionen bis auf die bestehende Sporthalle sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden, da weitere funktionsbezogene Infrastruktur fehlt und von der Stadt Halle (Saale) auch nicht angestrebt wird – das Plangebiet soll als Sondergebiet weiterentwickelt werden. Eine touristische Nutzung besteht ebenfalls nicht. Teilweise handelt es sich zudem um private Flächen, die nicht ohne weiteres betreten werden dürfen.

Vorhandene Nutzungsstrukturen mit begrenzter Erholungsfunktion:

- Entlang der angrenzenden Straßen (Ernst-Grube-Straße, Kurt-Mothes-Straße, Wolfgang-Langenbeck-Straße, Weinbergweg) verlaufen befestigte Geh- und Radwege, die zum Radfahren, Spazierengehen und Joggen genutzt werden. Die Ernst-Grube-Straße und der Weinbergweg sind jedoch relativ stark verkehrsbelastet, was einer Freizeit- und Erholungsnutzung entgegensteht.
- Im zentralen Teil befinden sich eingezäunte Ziergärten der westlich angrenzenden Wohnbebauung, die der privaten Erholung und Freizeitgestaltung der Eigentümer und Mieter dienen (keine öffentliche Erholungsfunktion).
- Eine größere Baumgruppe mit dichtem Unterwuchs im zentralen Teil wird nur von einem schmalen Schotterweg durchzogen; eine weitere Erschließung existiert nicht, sodass hier keine Freizeit- oder Erholungsausstattung vorhanden ist.
- Einzig der Turnhallenbetrieb stellt eine Sport- und Freizeitnutzung dar.

Für das Plangebiet bestehen deutliche Trennwirkungen durch:

- Einzäunungen der angrenzenden Wohnbebauung im Westen und Norden,
- Gelände von Kita und Campusmensa im Osten,
- Riegelbebauung im Nordwesten (Uniklinikum) und Süden (Weinberg-Campus, Max-Planck-Institut, Leibniz-Institut).

Hochwertige Erholungsbereiche in der Umgebung sind:

- Ca. 150 m östlich der Niederungsbereich der Saale,
- Ca. 500 m nordwestlich das Waldgebiet der Dölauer Heide.

Diese Bereiche weisen eine hohe Qualität des Landschaftsbildes auf, sind durch ein Netz von Wegen erschlossen und dienen der Erholung der ortsansässigen Bevölkerung – liegen jedoch außerhalb des unmittelbaren Plangebiets.

Eine erholungs- bzw. freizeitrelevante Ausstattung über die bestehende Sporthalle hinaus wurde im Plangebiet und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung also nicht vorgefunden. Es bestehen Trennwirkungen durch Siedlungsflächen, Straßen und Einzäunungen. Insgesamt besitzt das Plangebiet nur eine geringe bzw. untergeordnete Bedeutung in Bezug auf eine Freizeit- oder Erholungsausstattung.

4.4. Verkehrserschließung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet. („Verkehrsuntersuchung – Erschließung und Leistungsfähigkeitsnachweis“, Verkehrs-System Consult Halle GmbH; 05.12.2024). Aufgrund der sehr zeitigen Vorannahmen im Rahmen der Vorplanung, werden diese Annahmen mit Fortschreiten der Bauleitplanung und daraus resultierenden weiteren Erkenntnissen geprüft und ggf. korrigiert.

4.4.1. Nutzung

Das Plangebiet liegt östlich des Weinbergwegs zwischen der Ernst-Grube-Straße im Norden und der Wolfgang-Langenbeck-Straße im Süden. Derzeit befinden sich dort eine Trafostation, die Universitätssporthalle sowie eine großflächige Parkplatzanlage. Für diese Anlage werden im Verkehrsgutachten 345 Kfz-Stellplätze angegeben, die überwiegend von den angrenzenden Bestandsnutzungen (Wohnheime, Studentenwerk mit Mensa, KiTa, Sporthalle) genutzt werden.

Für die Begründung des Bebauungsplans und das verkehrliche Gutachten ist im Weiteren eindeutig und konsistent darzustellen, wie viele Stellplätze sich an welchen Teilflächen befinden, einschließlich der vorhandenen Radabstellanlagen im Bereich der Sporthalle. Die überplanten Kfz-Stellplätze sowie die Radabstellplätze sind vollständig zu erfassen und entsprechend zu ersetzen. Dies betrifft sowohl die Sporthalle als auch weitere überplante Nutzungen und deren Stellplatzangebote.

Abweichungen zwischen verschiedenen Datengrundlagen werden im weiteren Verfahren systematisch geprüft, harmonisiert und in beiden Dokumenten einheitlich dargestellt.

4.4.2. Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die Erschließung für den MIV erfolgt über das angrenzende Straßennetz mit vier relevanten Knotenpunkten:

- Heideallee/Weinbergweg & Walter-Hülse-Straße: signalisierter, kreisförmiger Knotenpunkt mit Straßenbahn in Mittellage.
- Weinbergweg/Wolfgang-Langenbeck-Straße: unsignalisierte, dreiarmige Einmündung mit Vorfahrt im Zuge des Weinbergwegs.

- Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße/Kreuzvorwerk: unsignalisierte, vierarmige Kreuzung im Bestand. Die Stadt Halle (Saale) beabsichtigt die grundhafte Erneuerung des Knotenpunktes. Kernmaßnahme der verkehrlichen Umstrukturierung ist der Umbau des bestehenden Knotenpunkts Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße/Kreuzvorwerk zu einem Kreisverkehr. Diese Maßnahme soll dazu dienen, die Komplexität des Knotenpunktes zu reduzieren und somit zur Verbesserung der verkehrlichen Gesamtsituation für zu Fußgehende und Radfahrende beizutragen.
- Dölauer Straße/Kreuzvorwerk: signalisierte Kreuzung, die zugleich als Zuflussdosierung für die Straßenbahnbevorrechtigung an der Kröllwitzer Brücke dient.

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

4.4.3. Radverkehr

Der Campus ist überwiegend über Trassen mit „guten Radverkehrsbedingungen" (gemäß Radverkehrskonzeption) angebunden. Schwachstellen bestehen an der Straße Kreuzvorwerk (Mischverkehr), im Bestand am unübersichtlichen Knoten Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße sowie am Hubertusplatz (einseitiger Zweirichtungs-Geh-/ Radweg). Eine direkte, radgerecht ausgebaute Verbindung zwischen Campus und der Radtrasse an der Wilden Saale fehlt bislang (nur wassergebundene Wegedecke/Trampelpfad).

4.4.4. ÖPNV und Fußgänger

Das Gebiet ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. In ca. 340 bis 500 Metern Entfernung befinden sich die Haltestellen „Weinberg Campus“ und „Straßburger Weg“ der Straßenbahnlinien 4 und 5, die im 15-Minuten-Takt verkehren. Die Haltestelle „Heide-Universitätsklinikum“ liegt rund 720 Meter weit weg; dort halten neben den Straßenbahnen auch die Buslinien 34, 36 und 52 (Schülerverkehr). Weitere Haltestellen in der westlichen Ernst-Grube-Straße werden derzeit nur von der Schülerlinie 52 bedient. Die im Weinbergweg vorhandenen Busborde sind aktuell außer Betrieb.

Die Gehwege sind überwiegend richtlinienkonform und in gutem Zustand. Der Weinbergweg kann bereits im Bestand sicher am Knotenpunkt Weinbergweg/Heideallee/Walter-Hülse-Straße über eine LSA bzw. südlich der Wolfgang-Langenbeck-Straße über eine Mittelinsel überquert werden. In Zukunft wird mit dem Umbau des Knotenpunktes Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße/Kreuzvorwerk eine dritte Querungsmöglichkeit realisiert.

4.4.5. Neue Mobilitätsformen

Die bestehenden Sharing-Angebote konzentrieren sich am Hubertusplatz und westlich der Heideallee – im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans existieren im Bestand keine Sharing-Stationen. Eine öffentliche Ladesäule mit zwei Anschlüssen liegt südlich des Kreisverkehrs Heideallee/Weinbergweg an der Walter-Hülse-Straße.

4.5. Soziale Infrastruktur

Die im Plangebiet vorhandene Kinderkurzzeitbetreuung WeinbergKids sowie die Universitätssporthalle Am Weinberg sind in Kap. 4.2 (Baubestand und Denkmalschutz) beschrieben.

Weitere soziale Infrastruktur ist nicht Teil des Plangebietes.

Außerhalb in unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich:

- Weinbergmensa des Studentenwerkes Halle mit ca. 400 Sitzplätzen in 2 Speisesälen mit integrierter Cafebar mit ca. 90 Sitzplätzen (soziale Dienstleistung),
- Kindertagesstätte -Weinberg- des Studentenwerkes Halle mit einer Kapazität von 175 Plätzen (75 Plätze Kinderkrippe, 100 Plätze Kindergarten) (soziale Dienstleistung),
- 4 Wohnheime des Studentenwerkes Halle mit ca. 550 Wohnplätzen (soziale Dienstleistung).

Außerhalb in mittelbarer Nachbarschaft befinden sich:

- Universitätsklinikum Halle (Saale) (Bildungseinrichtung, Gesundheit und medizinische Versorgung),
- naturwissenschaftliche Institute der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (Bildungseinrichtung).

Weitere soziale Infrastruktur befindet sich außerhalb der mittelbaren Nachbarschaft. Dazu zählen:

- der Einzelhandel Hubertusplatz (NP-Markt) (Nahversorgungseinrichtung),
- der Einzelhandel an der Heideallee (Netto Marken-Discount sowie ein Bäcker) (Nahversorgungseinrichtung),
- weitere naturwissenschaftliche Institute der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und Forschungszentren (Bildungseinrichtung).

4.6. Stadttechnische Erschließung

Aufgrund der im Plangebiet und angrenzenden vorhandenen bestehenden Nutzungen liegen die erforderlichen Versorgungsmedien bereits teilweise an, dazu zählen Erschließung Trinkwasser, Entsorgung Abwasser und Niederschlagswasser, Elektroenergieversorgung, Straßenbeleuchtung und Abfallentsorgung.

Im Rahmen der Vorplanungen zum Bebauungsplanverfahren wurde ein Ver- und Entsorgungskonzept erarbeitet. Mit Stand 04.04.2025 wurde dazu ein Bericht verfasst („Gebietsversorgungskonzept Weinbergcampus“, Stork Plan & Control GmbH; 04.04.2025). Die nachfolgenden Ausführungen sind Bestandteil des Konzeptes.

Zur weiteren Klärung der vorhandenen Leitungs- und Kabelbestände innerhalb des Geltungsbereiches sowie der Anforderungen der Leitungsträger an die vorliegende Planung werden die zuständigen Behörden und Erschließungsträger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, Mitteilungen über ihren Bestand und ihre planerischen Absichten abzugeben.

4.6.1. Fernwärme

Gemäß des übergebenen koordinierten Leitungsplans der Universitätsklinik, befinden sich im Untersuchungsgebiet Wärmeversorgungsleitungen. Die Trassen laufen vertikal im Untersuchungsgebiet und haben eine Dimensionierung DN300/450. Der kommunale Versorgungsträger ist die EVH (Energieversorgung Halle). Die genaue Tiefenlage konnte anhand der übergebenen Unterlagen nicht definiert werden. Umverlegungsarbeiten sind im Zuge der Baumaßnahme des neuen Theoretikums notwendig.

4.6.2. Gasversorgung

Im zu untersuchenden Gebiet liegen Leitungen, welche für die Gasversorgung erforderlich sind. Diese befinden sich vorrangig in der Fahrbahn der Kurt-Mothes-Straße (süd-östlich des Untersuchungsgebiets) und im Gehweg der Wolfgang-Langenbeck-Straße (südlich des Untersuchungsgebiets). Träger ist die EVH.

4.6.3. Elektro

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Elektroleitungen (Mittelspannung) zur Versorgung vorhandener Gebäude. Diese befinden sich unter anderem im Gehweg der Kurt-Mothes-Straße. Außerdem liegen im betrachteten Bereich Kabel für die Straßenbeleuchtung. Die genaue Tiefenlage der Kabel lässt sich anhand des übergebenen Leitungsbestandsplans nicht ableiten. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die betreffenden Kabel- und Leitungen mit einer Mindestdeckung von 0,80m unterhalb der Geländeoberkante verlegt wurden. Im Straßenbereich ist davon auszugehen, dass eine Deckung von 1,20m als Richtwert genutzt wurde.

Im Zuge der Baumaßnahme werden Neu- und Umverlegungsarbeiten erforderlich sein.

4.6.4. Trinkwasserversorgung

Die zentrale Versorgung im Bereich Trinkwasser wird in der Stadt Halle (Saale) von den SWH, Hallesche Wasser und Stadtwirtshaft, sichergestellt. Diese wird aus Fernwärmeversorgungssystemen, hauptsächlich aus dem Ostharz, bezogen und in das kommunale Trinkwassernetz eingespeist. Das zur Verfügung gestellte Trinkwasser unterliegt den Grenzwerten der Trinkwasserverordnung, hat eine Gesamthärte von 4,23° deutscher Härte (0,75 mmol/l Calciumcarbonat) und liegt damit im Härtebereich weich. Das Wasser stammt aus der Rappbodentalsperre. Eine Anbindung an die Bestandsleitung ist möglich. Diese befinden sich Großteils im südlichen Baufeld des zukünftig Theoretikums.

4.6.5. Regenwasser

Die Errichtung der bestehenden unterirdischen Strukturen im Bereich des Weinbergcampus fand im Zuge der Erschließung des Gesamtareals statt. In Bezug auf die Niederschlagswasserentsorgung konnte ein koordinierter Leitungsplan aus dem Jahr 1984 als Datengrundlage übergeben werden, welcher durch die Fa. SIGMA im Jahr 2023 digitalisiert und ergänzt wurde.

In Bezug auf die bestehenden Regenwasserkanäle konnten im Rahmen der Bestandserfassung jedoch keine Leitungsdimensionen ermittelt werden, sodass Annahmen dem vorliegenden Konzept zu Grunde liegen.

Das vorhandene System fasst das Regenwasser des gesamten Areals und gibt es über 2 Auslaufbauwerke an die „Wilde Saale“ ab. Hierbei ist anzumerken, dass das nördliche Auslaufbauwerk mit der Nummer 0508 (Leitungsbestandsplan 2023) nicht im historischen Leitungsplan vorhanden ist. Aufgrund der Leitungsverläufe entwässert dieses ausschließlich die Gebäude Studentenwohnturm III (Wolfgang-Langenbeck-Straße 8) und die Kindertagesstätte Weinberg des Studentenwerkes.

Alle weiteren Gebäudestrukturen werden über das südliche Auslaufbauwerk auf östlich der Mensa entwässert. Die Systeme beginnen jeweils an den vorhandenen Gebäuden und verlaufen in verknüpften Systemen bis zur Vorflut. Aus diesem Grund wird der Fokus dieses Berichtes auf das südliche Auslaufbauwerk gelegt.

Aufgrund des hohen Anteils der versiegelten Flächen im Vergleich zum Gesamtareal und den Angaben im historischen Leitungsplan ist davon auszugehen, dass es sich um Regenwasserentsorgungsleitungen der Dimensionen DN200 (in Gebäude nähe) bis ca. DN1000 unmittelbar vor dem südlichen Entlastungsbauwerk handelt.

Im Zuge der Grundlagenermittlung konnte eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Leibnitz-Institut für Pflanzenbiochemie und das Max-Planck-Institut für Mikrostrukturphysik durch den Auftraggeber übergeben werden. Für beide Gebäudestrukturen, welche sich südlich des Untersuchungsbereiches befinden, liegt eine wasserrechtliche Genehmigung von 300 l/s zur Einleitung in die „Wilde Saale“ vor.

Vergleicht man die Größe der Gebäudekomplexe mit dem Gesamtareal und zieht als weiteren Vergleichswert die vorliegende Einleitgenehmigung des Universitätsklinikums (1.227 l/s) heran, kann davon ausgegangen werden, dass für den Weinbergcampus eine ähnlich hohe Einleitmenge wie für das Universitätsklinikum genehmigt sein sollte.

Da gemäß digitalisierten Leitungsbestand zwei Auslaufbauwerke vorliegen, wird davon ausgegangen, dass sich die Gesamteinleitmenge auf beide Auslaufbauwerke verteilt. Aufgrund der ungleichen Verteilung der angeschlossenen Gebäudestrukturen muss davon ausgegangen werden, dass die nördliche Einleitstelle eine deutlich geringere Einleitmenge als die südliche Einleitstelle aufweist.

Das vorgelagerte Leitungsnetz ist wie bereits angenommen und seitens der UWB bestätigt, als privates Netz der Martin-Luther-Universität Halle (Saale) gekennzeichnet.

Durch die Bekanntgabe der o.g. drei Einleitstellen ist die Aussage der bereits vorgenannten Einleitgenehmigung von 300 l/s mindestens in Frage zu stellen.

Die vorgenannten Einleitstellen betreffen nur bedingt das Planungsgebiet. Einleitstelle 03 befindet sich südlich des Untersuchungsgebietes und entwässert das Leibnitz-Institut für Pflanzenbiochemie und das Max-Planck-Institut für Mikrostrukturphysik.

Die Einleitstellen 01 & 02 sind in Ihren Koordinatenpunkten so nahe gelegen, dass davon auszugehen ist, dass es sich hierbei um ein und dieselbe Einleitstelle handelt. Die hier genehmigten Einleitmengen sind demnach zu addieren, sodass eine rechnerische Einleitmenge von 710 l/s resultiert. Die, in Plänen verzeichnete nördliche Einleitstelle, welche die Gebäude Studentenwohnturm III (Wolfgang-Langenbeck-Straße 8) und die Kindertagesstätte Weinberg des Studentenwerkes entwässern soll, ist demnach nicht vorhanden.

Um die Aussagen zu validieren, wurde die Einleitstellen in der Örtlichkeit gesucht und mit folgenden Ergebnissen angetroffen:

Im Bereich der Einleitstellen 01 & 02 befindet sich ein intaktes Auslaufbauwerk in Richtung Wilde Saale. Die Dimension des dort befindlichen Einlaufs ist entgegen der Aussage aus dem Leitungsbestandsplan in der Dimension DN900 angetroffen wurden.

In Anbetracht der genehmigten Einleitmenge und der Dimension des Rohres erscheint die Dimensionierung der Rohrleitung als hinreichend. Bei einer Gefällesituation von 0,15 % ist eine Durchflussmenge Q von ca. 720 l/s bei Vollfüllung realisierbar. Auffällig war der unüblich hohe Durchfluss des Kanals trotz einer längeren Trockenperiode. Das ankommende Wasser erschien jedoch klar, sodass nicht davon auszugehen ist, dass widerrechtlich Schmutzwasser eingeleitet wird. Demnach ist davon auszugehen, dass Drainageleitungen oder andere dauerhaft auftretende Wasseransammlungen an den Kanal angeschlossen sein könnten.

Unter Umständen handelt es sich hierbei auch um Kondenswasser aus Klimageräten. Genau aufzuklären ist dieser Umstand nicht. Hierzu wäre eine umfangreiche Kamerabefahrung erforderlich welche den Verlauf der ankommenden Wasserströme bis zum Ursprungspunkt verfolgt. Anhand der ermittelten Einleitstelle kann der Verursacher in der Örtlichkeit voraussichtlich definiert werden.

Unter Umstände kommt das erhebliche Rauschen, welches beim Begang des Auslaufbauwerkes festgestellt wurde und im beiliegenden Videodokument festgehalten wurde auch von einem Absturzbauwerk im Näherungsbereich des freien Auslaufes. Dieser Umstand kann durch die bereits genannte Kanalbefahrung festgestellt werden.

Die im Plan eingezeichneten Anschlussbauwerke an die Einleitstelle konnten vor Ort angetroffen werden. Voraussichtlich liegt das im Leitungsbestandsplan dargestellte, direkt an das Auslaufbauwerk angeschlossene Schachtbauwerk jedoch im dort befindlichen Radweg, und nicht wie dargestellt in der davor befindlichen Grünfläche. Die Übergabeschächte im Bereich der Grünfläche vor der Mensa sind dem Grunde nach vorhandenen. Die genaue Lage sollte überprüft werden. Anhand der Ortsbegehung erscheint die eingemessene Lage jedoch plausibel.

Die Einleitstelle 3, südlich des Untersuchungsgebietes wurde ebenfalls vor Ort gesucht und angetroffen. Diese Einleitstelle scheint ebenfalls aktiv zu sein und entspricht in der Lage in etwa den Angaben der Unteren Wasserbehörde der Stadt Halle (Saale).

Die angetroffene Einleitstelle weist eine Dimension von ca. DN300 aus und ist in einem schlechten Zustand. Der Zufluss zur Wilden Saale erfolgt eher unreguliert. Die vorhandenen Wasserbausteine sind stark bewachsen. Im weiteren Verlauf hat sich das ausströmende Wasser einen eigenen „Entwässerungsgraben“ gebildet.

Auf Grundlage der Dimension des Einleitbauwerks und der genehmigten Einleitmenge von 150 l/s ist anzunehmen, dass der Kanal DN 300 mit einem Gefälle von etwa 2,1 % verlegt wurde. Der genaue Verlauf ist nicht bestimmbar; vermutlich besteht östlich des Instituts für Pharmazie ein Anschluss. Die vorhandenen Leitungsbestände erlauben jedoch weder eine Bestätigung noch eine Widerlegung dieser Annahme.

Die Einleitstelle 3 tangiert das Untersuchungsgebiet und wurde daher miterfasst, weitere Untersuchungen erfolgen aufgrund ihrer Lage außerhalb des Gebietes nicht. Eine Verbindung der Leitungsnetze südlich und nördlich der Wolfgang-Langenbeck-Straße ist nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Der Leitungsbestandsplan weist eine weitere Einleitstelle auf Höhe Weinbergweg 12 aus, die Niederschlagswasser des Studentenwohnturms III und der KiTa aufnehmen soll. Laut Auskunft der Unteren Wasserbehörde existiert dieses Auslaufbauwerk jedoch nicht. Eine Ortsbegehung ergab lediglich Hinweise auf ein früheres Bauwerk (bogenförmige Ausklinkung am Brückenbauwerk), jedoch keinen heutigen Auslauf. Es ist daher davon auszugehen, dass das Niederschlagswasser im Zuge einer Umbaumaßnahme den Einleitstellen 1 und 2 zugeführt wurde.

Die Einleitstelle am Weinbergweg 12 ist somit weder genehmigt noch vorhanden und wird in den weiteren Untersuchungen nicht berücksichtigt.

4.6.6. Schmutzwasser

Die zentrale Entsorgung erfolgt über die HWS. Die im Untersuchungsgebiet verlaufenden Leitungen liegen in der Trägerschaft der HWS. Die Kläranlage Halle-Nord kann bis zu 75.000 m3 Abwasser pro Tag reinigen. Eine Anbindung an die Bestandsleitung ist im Zuge der Baumaßnahme notwendig.

4.6.7. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist Aufgabe der öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger. In der kreisfreien Stadt Halle (Saale) liegt die Verantwortung bei der Stadtwerke Halle GmbH.

4.7. Immissionen (Schallbelastungen, sonstige Belastungen)

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Für den Planstand für die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde eine schalltechnische Voruntersuchung erarbeitet („Schalltechnische Voruntersuchung über den Bebauungsplan Nr. 219 Sondergebiet „Theoretikum Weinberg Campus“ Weinbergweg 06120 Halle (Saale)“, THT Akustik GbR, 22.06.2026). Gegenstand dieses Gutachtens ist eine schalltechnische Voruntersuchung, im Zuge derer zunächst die gemäß dem derzeitigen Planungsstand bekannten, aus akustischer Sicht kritischen Schallquellen in Bezug auf ihre Auswirkung auf die Umsetzung des Projekts untersucht werden. Die Ergebnisse sollen in die weitere Planung einfließen.

Das Gutachten dient der Ermittlung:

- der Lärmbelastung durch Verkehr (Ernst-Grube-Straße),
- der Schallabstrahlung des Universitätsklinikums (Gewerbelärm),
- der Vorbelastung aus bestehenden universitätsnahen Einrichtungen,
- sowie der Lärmkontingentierung nach DIN 45691 zur Sicherstellung der Einhaltung der Orientierungswerte nach DIN 18005.

Das Gutachten stellt ausdrücklich eine Voruntersuchung dar, also den Stand der Vorplanung. Damit ist die Untersuchung nicht abschließend, sondern bildet die Grundlage für die weitere vertiefende Planung.

4.7.1. Umfeld und Immissionsorte

Um das Plangebiet liegen bereits universitätsnahe Nutzungen: Kindertageseinrichtung, Mensa, Studierendenwerk, universitätsnahe Unternehmen und das Biologicum. Untersucht wurden 17 Immissionsorte in der Nachbarschaft (Kurt-Mothes-Straße, Wolfgang-Langenbeck-Straße, Weinbergweg, Ernst-Grube-Straße, Am Gestüt Kreuz). Davon sind 12 als allgemeines Wohngebiet, vier (IO 6–8, IO 13) als Mischgebiet und einer (IO 17) als Krankenhaus eingestuft. Diese Einstufungen wurden nach der augenscheinlichen Nutzung bzw. auf der sicheren Seite angenommen. Sie sind keine rechtlich festgestellten Gebietsausweisungen und bei fortschreitender Planung an die tatsächliche Nutzung anzupassen.

4.7.2. Vorbelastung

Da sich im Umfeld universitätsnahe Einrichtungen befinden, wird eine Vorbelastung angenommen. Das Gutachten wendet das erweiterte Irrelevanzkriterium der TA Lärm an. Der Beurteilungspegel aus dem Bebauungsplan Nr. 219 muss mindestens 10 dB unter dem Immissionsrichtwert der TA Lärm liegen. Für nördliche Immissionsorte ohne relevante Vorbelastung werden 6 dB angesetzt.

4.7.3. Verkehrslärm

Die Verkehrsdaten basieren auf einer Zählung der Stadt Halle und wurden auf den Prognosehorizont 2040 hochgerechnet.

Die Beurteilungspegel liegen:

- tags zwischen 53,6 und 62,8 dB(A)
- nachts zwischen 43,4 und 52,5 dB(A)

An zwei Immissionsorten werden die Orientierungswerte um 2–3 dB überschritten. Das Gutachten bewertet diese Überschreitungen als geringfügig und durch bauliche Maßnahmen kompensierbar.

4.7.4. Gewerbelärm (Universitätsklinikum)

Wegen der umliegenden universitätsnahen Einrichtungen wird an den Immissionsorten eine Vorbelastung angenommen. Die Schallabstrahlung des Klinikums wurde auf Basis eines bestehenden Gutachtens (B-Plan 59.1) übernommen.

Die Immissionskontingente liegen:
- tags zwischen 44,5 und 46,2 dB(A)
- nachts zwischen 24,6 und 26,4 dB(A)

Alle Werte liegen deutlich unter den Orientierungswerten der DIN 18005. Der für Gewerbelärm gültige Orientierungswert für Mischgebiete wird tags und nachts an allen Immissionsorten eingehalten. Es bestehen keine Konflikte aus Gewerbelärm.

5. Übergeordnete und sonstige Planungen

5.1. Landesentwicklungsplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung 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. Der Landesentwicklungsplan 2010 stellt ein Gesamtkonzept zur räumlichen Ordnung und Entwicklung des Landes Sachsen-Anhalt dar. Er bildet die Grundlage für eine wirtschaftlich, ökologisch und sozial ausgewogene Raum- und Siedlungsstruktur und koordiniert die Nutzungsansprüche an den Raum.

Die kreisfreie Stadt Halle (Saale) ist wesentlicher Bestandteil der Planungsregion Halle (Pkt. 1.2 LEP LSA 2010) und wird neben Magdeburg und Dessau als Oberzentrum benannt. (Z 36 LEP LSA 2010). In Oberzentren sind generell alle oberzentralen Nutzungen innerhalb des Siedlungsbereichs grundsätzlich zulässig.

Zudem bildet die Stadt Halle (Saale) mit ihren angrenzenden Gemeinden mit hohem Verflechtungsgrad einen Verdichtungsraum (Z 9 LEP LSA 2010). Ein Verdichtungsraum ist durch eine hohe Bevölkerungsdichte, ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot, eine Vielzahl von Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen, Einrichtungen der Versorgung und Betreuung und durch eine sich gegenseitig beeinträchtigende Ausweitung der Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen gekennzeichnet (Pkt. 1.3.1 LEP LSA 2010). Die Verdichtungsräume sind als herausragende Siedlungs-, Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Dienstleistungsräume zu stärken. Sie sind zu leistungsfähigen Standorträumen, die im nationalen und europäischen Wettbewerb bestehen können, weiterzuentwickeln (Z 10 LEP LSA 2010).

Darüber hinaus ist die Stadt Halle (Saale) Bestandteil der Metropolregion Mitteldeutschland mit Ausstrahlungs- und Vernetzungseffekten zu den angrenzenden Regionen (Z 19 LEP LSA 2010). Die Metropolregion Mitteldeutschland mit den Städten Dessau-Roßlau, Halle und Magdeburg soll sich im europäischen Wettbewerb als bedeutsame Wirtschafts-, Wissenschafts- und Technologieregion positionieren und damit ihre Bedeutung im Netz der europäischen Metropolregionen stärken. Dabei sind die vorhandenen historischen, wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und kulturellen Verflechtungen zu berücksichtigen und auszubauen (Z 20 LEP LSA 2010).

Folglich ist die Weiterentwicklung des innerstädtischen Standorts nahe des Universitätsklinikums Halle (Saale) in Verbindung mit dem Weinberg-Campus zu dem Theoretikum und Krisenresilienzzentrum mit den Zielen der Landesplanung vereinbar. Durch die Planung wird das erforderliche Baurecht für die Erweiterung eines überregional bedeutsamen Wissenschaftsstandortes geschaffen und somit ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung der oberzentralen Funktion der Stadt Halle (Saale) geleistet. Von ihrer raumordnerischen Funktion her ist die Stadt als Standort für einen großflächigen Wissensstandort in besonderem Maße geeignet.

Laut Ziel Z 25 des LEP LSA 2010 sind die Zentralen Orte so zu entwickeln, dass sie ihre überörtlichen Versorgungsaufgaben für ihren Verflechtungsbereich erfüllen können. Zentrale Einrichtungen der Versorgungsinfrastruktur sind entsprechend der jeweiligen zentralörtlichen Funktionen zu sichern. „Die Zentralen Orte sind unter Beachtung ihrer Zentralitätsstufe als

- Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren,
- Wohnstandorte,
- Standorte für Bildung und Kultur,
- Ziel- und Verknüpfungspunkte des Verkehrs
- zu entwickeln.“ (Z 28 LEP LSA 2010)

Von zentraler Bedeutung für die vorliegende Planung sind die Festlegungen des LEP LSA 2010 zu Wissenschaft und Forschung. Danach kommt der Erhaltung, Stärkung und dem Ausbau der Universitäten und Hochschulen eine besondere Bedeutung als Standortfaktor zu (Z 61 LEP LSA 2010); die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg wird dabei ausdrücklich als zu erhaltende und bedarfsgerecht weiterzuentwickelnde Hochschule benannt (Z 62 LEP LSA 2010). Ergänzend kommt der Erhaltung und Weiterentwicklung außeruniversitärer Forschungseinrichtungen besondere Bedeutung zu; weitere Anstrengungen zur Neuansiedlung sollen vorzugsweise an Standorten mit enger Kooperation zu Universitäten und Hochschulen unternommen werden (G 51 LEP LSA 2010) – als Beispiele nennt die Begründung zu G 51 LEP LSA 2010 ausdrücklich Einrichtungen der Leibniz-Gemeinschaft, der Max-Planck-Gesellschaft, der Fraunhofer-Gesellschaft sowie ein Helmholtz-Zentrum. Genau diese Konstellation liegt dem Weinberg Campus zugrunde: Die geplante räumliche Bündelung der theoretischen und vorklinischen Institute der Universitätsmedizin in unmittelbarer Nähe zum Universitätsklinikum sowie zu Fraunhofer-Gesellschaft, Max-Planck-Institut, Leibniz-Institut und Helmholtz-Gemeinschaft setzt die landesplanerische Zielstellung, strategische Partnerschaften von Wissenschaft und Wirtschaft zum langfristigen Kompetenzaufbau und zur Beschleunigung von Innovationsprozessen zu nutzen (G 52 LEP LSA 2010), unmittelbar um.

Das Sozial- und Gesundheitswesen ist flächendeckend und bedarfsgerecht zu sichern, insbesondere im Hinblick auf die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung (Z 44 LEP LSA 2010). Die ambulante medizinische Versorgung soll sich am zentralörtlichen System orientieren (G 30 LEP LSA 2010); Krankenhäuser der Schwerpunkt- und Spezialversorgung sollen dabei in den Oberzentren vorgehalten werden (G 31 LEP LSA 2010). Das Universitätsklinikum Halle (Saale) erfüllt als Maximalversorger genau diese Funktion; die mit dem Theoretikum und dem Krisenresilienzzentrum verfolgte räumlich-funktionale Zusammenführung von Forschung, Lehre und Klinikbetrieb dient unmittelbar der Sicherung und dem bedarfsgerechten Ausbau dieser oberzentralen Gesundheitsversorgung.

Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig vorhandene Potenziale – Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz – innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden (G 13 LEP LSA 2010); gewachsene Strukturen sind unter Berücksichtigung städtebaulicher Erfordernisse weiterzuentwickeln (G 12 LEP LSA 2010). Eine ungegliederte, bandartige Siedlungsentwicklung ist zu vermeiden (Z 22 LEP LSA 2010), die Siedlungsentwicklung ist mit einer günstigen ÖPNV-Erschließung abzustimmen (Z 23 LEP LSA 2010).

Das Plangebiet liegt als bereits weitgehend bebaute und teilversiegelte innerstädtische Fläche im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Wissenschafts- und Technologiepark sowie das Universitätsklinikum und ist über die Straßenbahnlinien 4 und 5 im 15-Minuten-Takt an den ÖPNV angebunden; die Planung entspricht damit dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung sowie einer ÖPNV-gebundenen Nachverdichtung.

Bei der Siedlungsentwicklung sollen verstärkt bioklimatische Veränderungen berücksichtigt und Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete sowie -abflussbahnen freigehalten werden (G 105 LEP LSA 2010); zugleich soll durch Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme, versiegelungsarmes Bauen und Entsiegelung die Versickerung des Niederschlagswassers verbessert werden (G 103 LEP LSA 2010). Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitete mikroklimatische Untersuchung (iproplan, Vorbetrachtung 23.06.2026) bestätigt, dass im Plangebiet selbst keine relevanten Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden sind, sodass eine Kaltluftschneise nicht betroffen ist; die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen (Dachbegrünung, Baumerhalt, Retentionsflächen) tragen den Anpassungserfordernissen des LEP Rechnung.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 steht mit den dargestellten Zielen und Grundsätzen des LEP LSA 2010 im Einklang; sie dient insbesondere der Umsetzung der landesplanerischen Zielstellungen zur Stärkung des Wissenschaftsstandortes, zur oberzentralen Gesundheitsversorgung sowie zur flächensparenden Innenentwicklung.

Am 22.12.2023 beschloss die Landesregierung den ersten Entwurf zur Neuaufstellung des LEP LSA und gab ihn gemäß § 9 Abs. 2 Raumordnungsgesetz in Verbindung mit § 7 Abs. 5 Landesentwicklungsgesetz zur Beteiligung der öffentlichen Stellen und der Öffentlichkeit frei. Dieser Entwurf legt die Stadt Halle (Saale) weiterhin als Oberzentrum fest (Z 2.5.1-2). Oberzentren sind gemäß Z 2.5.1-1 als überregional bedeutsame Wirtschafts-, Innovations- und Infrastrukturstandorte zu stärken und weiterzuentwickeln.

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

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

5.2. Regionalplanung

Für die Planungsregion Halle gelten der Regionale Entwicklungsplan Halle 2010 (in Kraft seit 21.12.2010) in der Fassung der Planänderung vom 22.08.2023 sowie der Sachliche Teilplan „Zentrale Orte, Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge sowie großflächiger Einzelhandel“ (in Kraft seit 28.03.2020). Halle ist Oberzentrum (Z 5.2.13) und Teil des Verdichtungsraums.

Im rechtskräftigen REP Halle 2010 finden sich folgende, für das Plangebiet relevante Festlegungen: Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet von Halle (Saale) und gehört dem Verdichtungsraum Halle an, der Teil des Ordnungsraumes ist, auf den sich der REP Halle räumlich bezieht. In Übereinstimmung mit der Festlegung des LEP LSA 2010 weist auch der REP Halle 2010 Halle (Saale) als Oberzentrum aus (Z 5.2.13 REP Halle 2010).

Das Oberzentrum Halle dient mit seinen typischen Versorgungseinrichtungen der Region als Leistungsträger und deckt den spezialisierten höheren Bedarf der Bevölkerung ab; einem Suburbanisierungsprozess zulasten des Oberzentrums Halle ist als zentralem Problem der Raumentwicklung entgegenzusteuern (Z 5.2.14 REP Halle 2010).

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

Für die vorliegende Planung sind darüber hinaus weiterhin folgende Grundsätze der Regionalplanung einschlägig: Verdichtete Räume sind als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte zu sichern (4.10 G REP Halle 2010). Zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur ist eine wirtschaftsnahe Forschungs- und Beratungsinfrastruktur auf- und auszubauen (4.20 G REP Halle 2010). Mit der Bündelung von Lehre und Forschung am Weinberg Campus – in unmittelbarer Nachbarschaft zu Universitätsklinikum, Fraunhofer-Gesellschaft, Max-Planck-Institut, Leibniz-Institut und Helmholtz-Gemeinschaft – setzt der Bebauungsplan Nr. 219 diesen regionalplanerischen Grundsatz konkret um und stärkt zugleich die oberzentrale Funktion Halles als Standort für Wissenschaft, Forschung und Gesundheitsversorgung.

Insgesamt ist der Bebauungsplan aus regionalplanerischer Sicht als Beitrag zur Stärkung eines überregional bedeutsamen Wissenschafts- und Gesundheitsstandorts zu bewerten. Zentrale Ziele sind die Bündelung von Lehre, Forschung und klinischer Praxis am Standort, die Sicherung von Flächen für spezialisierte Nutzungen sowie die Schaffung belastbarer Erschließungs- und Versorgungsstrukturen. Damit trägt das Vorhaben zur Umsetzung übergeordneter Entwicklungsstrategien bei, die auf die Förderung von Forschung, Innovation und Gesundheitsinfrastruktur abzielen und fördert Synergien zwischen Universitätsklinikum, Hochschulen und außeruniversitären Forschungseinrichtungen; dies stärkt die Innovationskraft der Region, sichert qualifizierte Arbeitsplätze und trägt zur langfristigen Profilbildung des Wissenschafts- und Gesundheitsstandorts Halle (Saale) bei.

Vereinbarkeit mit den Grundsätzen der Regionalplanung:

- Konzentration statt Zersiedelung: Die Nutzungskonzentration auf dem bestehenden Campus entspricht dem Leitbild der Innenentwicklung und Flächensparsamkeit und vermeidet zusätzliche Inanspruchnahme unbebauter Außenbereiche.
- Versorgungs- und Erschließungsfähigkeit: Die geplanten verkehrlichen und technischen Maßnahmen (Kreisverkehr, Anpassung von ÖPNV-Angebot und Radwegen sowie die Neuordnung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur) sichern die regionale Erreichbarkeit und die Anschlussfähigkeit an übergeordnete Verkehrs- und Versorgungsnetze.
- Freiraum- und Umweltverträglichkeit: Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch eine abgestimmte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, verbindliche Ausgleichsmaßnahmen und die Einbindung in die regionale Freiraumstruktur kompensiert; damit werden die Ziele des Biotop- und Artenschutzes sowie der Erholungsfunktion berücksichtigt.
- Zentrale Orte und Daseinsvorsorge: Die Stärkung einer zentralen wissenschaftlichen und medizinischen Infrastruktur entspricht der regionalplanerischen Zielsetzung, zentrale Versorgungs- und Bildungsfunktionen an geeigneten Orten zu bündeln.

5.3. Flächennutzungsplanung

Der 1998 in Kraft getretene Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), genehmigt am 27.07.1998 durch das Regierungspräsidium Halle, stellt für den Geltungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universität – Technologie“ sowie untergeordnet für das im Westen gelegene Gartenland eine Wohnbaufläche dar. Das Ziel des FNP ist, die beiden universitären Hauptstandorte in der Innenstadt und in Kröllwitz im Bereich Weinberg/Heide-Süd beizubehalten bzw. weiterzuentwickeln. Dazu werden im Entwicklungsgebiet Heide-Süd für universitätsbegleitende Dienstleistungen (Technologiezentrum, Privatinstitute, außeruniversitäre Forschung) ca. 20 ha ausgewiesen.

Die Medizinische Fakultät der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg wird nicht als ausschließliches Versorgungskrankenhaus betrachtet, sondern hier erfolgen neben der regionalen und überregionalen spezialisierten Versorgung vor allem auch Forschung und Lehre. Mittel- bis langfristig ist geplant, die Medizinische Fakultät der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg am Standort Ernst-Grube-Straße zu zentralisieren.

Ein Baustein dabei ist die Entwicklung des Wissenschaftsstandortes innerhalb des Plangebietes als Sondergebiet „Lehre und Forschung“, wie in Kap. 1 – Erfordernis der Planaufstellung beschrieben. Die Planung des -Theoretikums- und Krisenresilienzzentrums ist somit aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelbar.

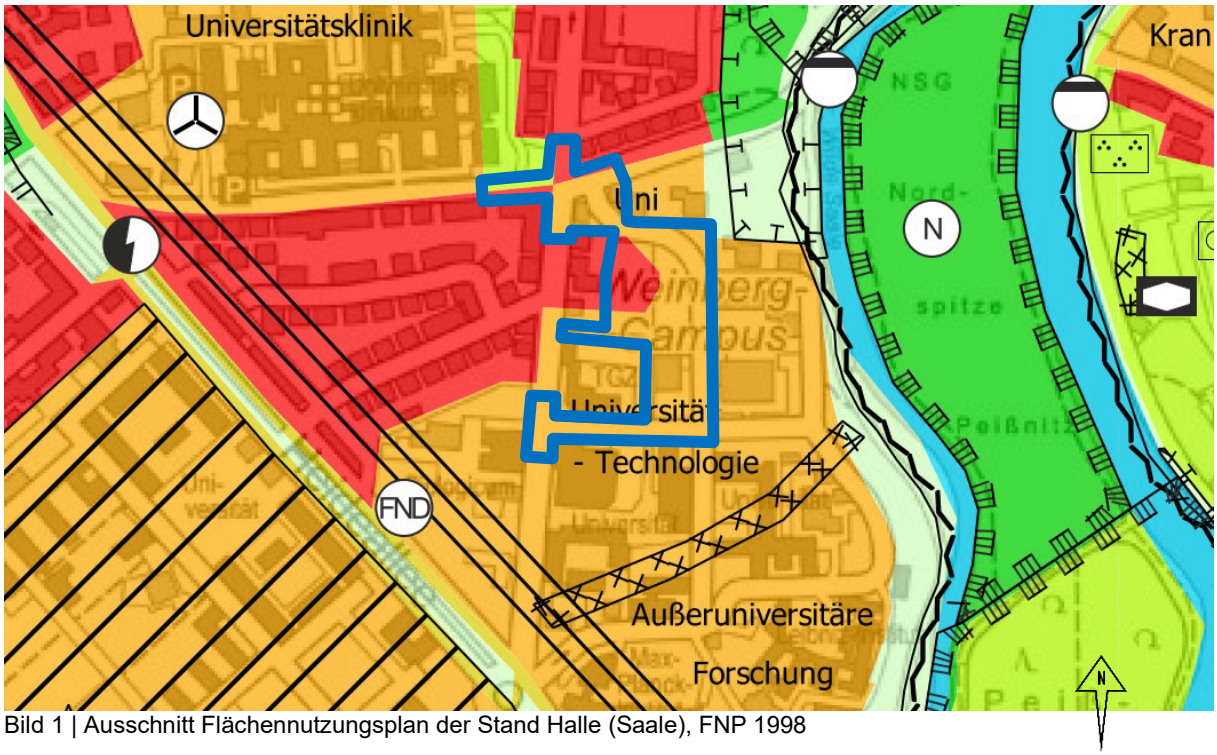


Bild 1 | Ausschnitt Flächennutzungsplan der Stand Halle (Saale), FNP 1998

Am 27.03.2024 billigte der Stadtrat den Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, welche für das Plangebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universität, Forschung, Technologie“ sowie für das im Westen gelegene Gartenland weiterhin eine Wohnbaufläche vorsieht.

Der im Geltungsbereich befindliche Teil der Wohnbaufläche ist jedoch nur etwa 4.000 m² groß. Die in diesem Bereich geplante Festsetzung einer Grünfläche lässt sich nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, da der vorbereitende Bauleitplan aufgrund seines Maßstabes von 1:10.000 keine parzellenscharfen Abgrenzungen (reduzierte Detailschärfe) trifft und sich zudem die Anforderungen an den Immissionsschutz nicht erhöhen.

5.4. Bebauungsplan Nr. 59.1, 2. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 59.1, 2. Änderung „Klinikum Kröllwitz“ grenzt unmittelbar an das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 219 an. Letzterer überlagert den Bebauungsplan Nr. 59.1, 2. Änderung im nordwestlichen Bereich geringfügig. Der betreffende Bereich ist bislang durch die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 59.1, 2. Änderung planungsrechtlich bestimmt. Dieser setzt für das Klinikgelände insbesondere ein Sondergebiet mit den für den Universitätsklinikumstandort erforderlichen baulichen und funktionalen Nutzungen sowie die zugehörigen Verkehrs-, Erschließungs- und Freiflächen fest.

Die Überlagerung durch den Bebauungsplan Nr. 219 erfolgt insbesondere aufgrund der geplanten Neuordnung und Vergrößerung des Knotenpunktes Weinbergweg / Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk zu einem Kreisverkehr. Hierdurch werden auch angrenzende Verkehrsflächen, Geh- und Radverkehrsanlagen sowie die technische Erschließung neu geordnet. Die Überlagerung ist damit erforderlich, um die geplante verkehrliche und technische Infrastruktur im Zusammenhang mit der Entwicklung des Theoretikums und der Krisenresilienzzentren einheitlich und funktionsgerecht planungsrechtlich zu sichern.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 219 treten innerhalb seines Geltungsbereichs die bisherigen verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 59.1, 2. Änderung, soweit sie Regelungen nach § 9 Abs. 1 BauGB enthalten, außer Kraft. Dies wird durch die textliche Festsetzung 6.3 ausdrücklich klargestellt. Für die überlagerte Teilfläche ist damit künftig ausschließlich das durch den Bebauungsplan Nr. 219 geschaffene Planungsrecht maßgeblich. Die übrigen, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 219 liegenden Flächen des Bebauungsplans Nr. 59.1, 2. Änderung bleiben von der Planung unberührt.

Die Überlagerung dient somit nicht einer Änderung der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 59.1, 2. Änderung für dessen verbleibenden Geltungsbereich, sondern ausschließlich der erforderlichen Anpassung des Planungsrechts an die neue verkehrliche und technische Erschließungsstruktur im Bereich des Knotenpunktes und der angrenzenden Flächen.

5.5. Sonstige Planungen

5.5.1. Pläne Immissionsschutzrechts

Entsprechend dem Luftreinhalteplan für den Ballungsraum Halle (Saale) vom 31.05.2011 gibt es keine Hinweise auf eine erhöhte Feinstaub- und Stickoxidbelastung im Plangebiet. Es sind keine Maßnahmen zur Verbesserung der Luftqualität vorgesehen. Das Plangebiet ist nicht Bestandteil einer Umweltzone.

Gemäß der Lärmkartierung der Stadt Halle (Saale) aus dem Jahr 2023 werden für den Straßenverkehr am Weinbergweg Schwellenwerte tags von 70 dB(A) bis 74 dB(A) und nachts von 60 dB(A) bis 64 dB(A) erreicht, in der Ernst-Grube-Straße werden für den Straßenverkehr Schwellenwerte tags von 65 dB(A) bis 69 dB(A) und nachts von 60 dB(A) bis 64 dB(A) erreicht. Das Plangebiet selbst ist hierbei nur in den Grenzbereichen betroffen. Erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden in der Planung geprüft und entsprechend festgesetzt.

Der Lärmaktionsplan der Stadt Halle (Saale) empfiehlt die Führung des Schwerlastverkehrs über den Gimritzer Damm und die Heideallee zur Entlastung des innerstädtischen Straßennetzes vom Durchgangsverkehr. Im Fall der Durchführung der Maßnahme ist mit steigenden Verkehrsbelastungen und höheren Schallimmissionen im Bereich der Heideallee, nicht aber am Weinbergweg, zu rechnen.

5.5.2. Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist für den Bebauungsplan Nr. 219 grundsätzlich relevant, jedoch nicht unmittelbar rechtsverbindlich. Es dient als strategische Grundlage der Stadtentwicklung.

Das ISEK Halle 2025 benennt die Stärkung von Wissenschaft, Forschung und technologieorientierter Wirtschaft als zentrale Entwicklungsaufgabe der Stadt. Vor diesem Hintergrund nimmt der Weinberg Campus eine herausgehobene Rolle als räumlicher Schwerpunkt für Forschung, Lehre und Transfer ein. Das Plangebiet befindet sich im Bereich Technologiepark Weinberg Campus im Schwerpunktraum Wissenschaft. Die Ausweisung des Sondergebiets „Lehre und Forschung“ (Theoretikum Weinberg Campus) durch den Bebauungsplan Nr. 219 setzt die im ISEK formulierten Ziele um, indem sie die erforderliche Flächenvorsorge, die funktionale Bündelung wissenschaftlicher Nutzungen und die rechtliche Sicherung von Entwicklungsflächen gewährleistet.

Die Planung entspricht den im ISEK formulierten Grundsätzen der Innenentwicklung und Flächensparsamkeit: Durch die Konzentration von Lehr-, Forschungs- und Klinikfunktionen auf dem bestehenden Campus werden Zersiedelungseffekte vermieden und Synergien zwischen Universitätsklinikum, Hochschulen und außeruniversitären Forschungseinrichtungen gefördert. Der Fachbeitrag „Wirtschaft, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit“ zielt darauf ab, die Stadt Halle (Saale) als Technologie- und Wissenschaftsstandort zu stärken und weiterzuentwickeln, um Wachstum zu generieren. Dabei wird es zunehmend wichtiger, Fachkräfte zu sichern sowie Absolventinnen und Absolventen in der Stadt zu halten. Im Fachbeitrag „Wissenschaft, Technologie und Kreativität“ wird ebenso das Halten von Absolventinnen und Absolventen sowie jungen Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern als Ziel herausgestellt. Zudem soll die Förderung von Wissenschaft und wissenschaftsnaher Wirtschaft vorangetrieben werden.

Dies soll unter anderem durch den Ausbau der wissenschaftlichen Infrastruktur und die Integration von Wissenschaftseinrichtungen in die Stadtgesellschaft beziehungsweise öffentliche Räume geschehen. Der Weinberg Campus und das Universitätsklinikum am Standort Kröllwitz werden dabei als räumliche Schwerpunkte betrachtet.

Der Fachbeitrag „Technische Infrastruktur“ hebt den Weinberg Campus als Schwerpunkt für Infrastrukturinvestitionen hervor. Zudem soll die bestehende Fernwärmenetzstruktur im Quartier in Abhängigkeit von der Gebietsentwicklung optimiert werden. Auch im Fachbeitrag „Freiraum und Umwelt“ setzt sich das ISEK Halle 2025 mit dem Weinberg Campus auseinander. Demnach ist die Ernst-Grube-Straße als Grünes Netz auszubauen und innerhalb des östlich angrenzenden Kernentwicklungsbereiches „Stadt am Fluss“ soll der Grüne Ring entlang der Saale erweitert werden.

Der Geltungsbereich grenzt im Norden unmittelbar an die Ernst-Grube-Straße. Die Planung trägt deren Funktion im Grünen Wegenetz Rechnung, indem sie die Fortführung der vorhandenen Baumreihen entlang der Straße sowie den Erhalt der dortigen Bestandsbäume als grünordnerisches Ziel festsetzt.

Der östlich anschließende Grüne Ring entlang der Wilden Saale wird durch die Planung nicht beeinträchtigt; das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser soll weitestgehend im Plangebiet zurückgehalten und möglichst ortsnah bewirtschaftet werden. Die Ernst-Grube-Straße ist zudem als stadtteilverbindende Radroute Bestandteil des städtischen Hauptradverkehrsnetzes; auch diese Netzfunktion bleibt von der Planung unberührt. Das Bauvorhaben Theoretikum fügt sich damit in die im ISEK verfolgte Vernetzung von Siedlungs- und Freiraum ein, ohne selbst Bestandteil des Grünen Rings oder Wegenetzes zu sein.

Der Bezug zur Planung ergibt sich also hauptsächlich aus zwei Punkten:

- dem grünordnerischen Ziel, die Baumreihen entlang der Ernst-Grube-Straße zu erhalten und fortzuführen (unterstützt die Straße als grüne Wegeverbindung),
- die ortsnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswasser.

Beide Punkte tragen aktiv zur Grünen Netzfunktion bei. Die Maßnahmen dienen darüber hinaus der Verbesserung des lokalen Mikroklimas.

Zusammenfassend begründet der Bebauungsplan Nr. 219 die städtebauliche und funktionale Umsetzung zentraler ISEK-Ziele: Er sichert Flächen für technologieorientierte Entwicklung, fördert die räumliche Verzahnung von Forschung und Klinik, gewährleistet die infrastrukturelle Anschlussfähigkeit des Standorts und stellt durch verbindliche Umwelt- und Freiraumfestsetzungen die langfristige Verträglichkeit der Entwicklung im Sinne des ISEK sicher. Der Bebauungsplan schafft damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Profilbildung des Wissenschafts- und Gesundheitsstandorts Halle (Saale) sowie für die Schaffung und Sicherung qualifizierter Arbeitsplätze und innovationsfördernder Ansiedlungen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale) 2025 befindet sich momentan in der Fortschreibung. Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) beschloss am 28.05.2025, das bestehende Integrierte Stadtentwicklungskonzept fortzuschreiben. Die Stadtverwaltung wurde damit beauftragt, diese Fortschreibung unter Einbeziehung aller stadtentwicklungsrelevanten Bereiche auszuarbeiten.

Zentrale Aufgabe ist die Weiterentwicklung der übergeordneten Leitbild-Strategie auf Basis der Evaluation 2025 und mit einem Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren. Das ISEK und insbesondere die Leitbild-Strategie haben sich als zentrale Arbeitsinstrumente für strategische Entscheidungen der Stadtentwicklung bewährt und sollen im Rahmen der Fortschreibung weiter gestärkt werden.

Weitere Ziele der Fortschreibung sind:

- Anpassung übergeordneter Leitbilder: Die bisherige Kernstrategie (der sogenannte Dreiklang aus Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft) wird überprüft und an aktuelle globale sowie regionale Rahmenbedingungen angepasst.
- Fokus auf neue Herausforderungen: Während das alte Konzept stark auf den Übergang von einer schrumpfenden zu einer leicht wachsenden Stadt ausgelegt war, stehen nun verstärkt der Klima- und Ressourcenschutz, die Energieeffizienz sowie die Bewältigung des anhaltenden demografischen Wandels im Vordergrund.
- Sicherung von Fördermitteln: Die kontinuierliche Fortschreibung des ISEK ist eine zwingende gesetzliche Voraussetzung (§ 171b BauGB), um auch zukünftig Bund-Länder-Fördermittel für die Städtebauförderung und soziale Teilhabeprojekte in den Quartieren beantragen zu können.

Die Fortschreibung des ISEK der Stadt Halle (Saale) befindet sich aktuell in der Ausarbeitungs- und Evaluationsphase bzw. in der ersten Beteiligungsphase. Grundlage für die Fortschreibung bildet die umfassende Evaluation 2025 des bisherigen Konzepts. Nach Abschluss der fachlichen Vorarbeiten und Workshops steht als Nächstes die Zusammenführung der Einzelergebnisse zu einem konsolidierten Gesamtkonzept an, welches anschließend erneut in die öffentliche Auslegung und zur finalen Beschlussfassung in den Stadtrat eingebracht wird.

5.5.3. Stadtmobilitätsplan

Der 2018 beschlossene Mobilitätsplan stellt im Sinne eines Leitbildes unter anderem auf die attraktive, sichere und barrierefreie Gestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen, die Förderung des Fuß- und Radverkehrs. Bei Umbaumaßnahmen von Straßen ist das Anlegen von Kreisverkehren zu prüfen.

5.5.4. Ganzheitliches Mobilitätskonzept

Verkehrsplanerische Relevanz für das Plangebiet entfaltet ebenfalls das vom Stadtrat am 24.04.2024 beschlossene Ganzheitliche Mobilitätskonzept. Es dient als Richtschnur städtischer Mobilitätspolitik und setzt sich aus Zielen, Handlungsfeldern, dem Visionspapier Mobilität 2040+ sowie Aussagen zu seinem Wirkungskreis zusammen.
Grundsätzlich verfolgt das Konzept das Ziel, den Umweltverbund zu stärken, das Parken auf private Flächen zu lenken und die Wahlfreiheit des Verkehrsmittels zu erhalten. Einzelstrategien sollen für jeden Verkehrsträger entwickelt und quartiersbezogene Ansätze unter Einbindung der Einwohnerinnen und Einwohner statt pauschaler Vorgaben verfolgt werden.

Für die einzelnen Verkehrsträger werden folgende Herausforderungen benannt: Radverkehr – Netzdurchgängigkeit, gesicherte Finanzierung, Sicherheit, Ausbau der Abstellanlagen; Fußverkehr – Sicherheit, kurze Wege mit nahen Querungen, stärkere Wahrnehmung; ÖPNV – zielgerichteter Erhalt und Ausbau als Mobilitätsdienstleister; Pkw-Verkehr – effizientes Parkraummanagement, Erhalt und punktueller Ausbau des Straßennetzes; Wirtschaftsverkehr – Halte- und Parkmöglichkeiten, weniger Emissionen und Verkehrsaufkommen, Paketstationen und Mobilitätsstationen; Sharingangebote und private E-Scooter – Unterstützung für breite Nutzerkreise bei möglichst geringer Behinderung des öffentlichen Raums.

5.5.5. Radverkehrskonzeption

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

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

5.5.6. Landschaftsplan/Landschaftsrahmenplan

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

Der Vorentwurf des in Neuaufstellung befindlichen Landschaftsplanes mit integriertem Umweltbericht charakterisiert das Plangebiet durch mäßig bis hoch versiegelte Siedlungsböden, wobei weiten Teilen eine hohe bis sehr hohe Versiegelung attestiert wird. Das Grundwasser zeigt überwiegend eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen. Nur in kleineren Bereichen im Westen und Osten des Plangebietes ist eine hohe Empfindlichkeit festzustellen. Die Gehölze und Hecken im Westen und Norden des Geltungsbereiches haben eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Biotop, während die Siedlungsflächen nur eine geringe bis mittlere Bedeutung aufweisen. Ferner zählt der Norden des Plangebietes zum Potentialraum für Fledermäuse und auch mit dem Vorkommen der Zauneidechse ist zu rechnen.

Als Bebauungs- und Strukturtypen sind Hochhaus- und Großformbebauung, Verkehrsflächen und Mehrfamilienhausgebiete sowie Parks und Grünflächen vorzufinden. Die Ernst-Grube-Straße dient als Anschluss zum Grünen Ring, der östlich des Plangebietes entlang der Wilden Saale verläuft.

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

Fachbeitrag Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan
Die Klimafunktionskarte des 2021 erstellten Fachbeitrages Stadtklima zum Landschaftsplan und Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) geht im westlichen Teil des Plangebietes von einem Stadtrandklima aus, in welchem Temperatur, Feuchte und Wind gegenüber dem Freilandklima bereits wesentlich beeinflusst und lokale Windsysteme gestört sind. Der östliche Teil des Geltungsbereiches, der im Wesentlichen dem späteren Baufeld des Theoretikums entspricht, wird hingegen dem Gewerbe- und Industrieklima zugeordnet.

Dieses ist durch eine starke Veränderung aller Klimaelemente, die Ausbildung des Wärmeinseleffektes sowie eine teilweise hohe Luftschadstoffbelastung geprägt. Für das Plangebiet geht man von einer mäßigen Überwärmung aus, was sechs bis sieben heißen Tagen pro Jahr entspricht.

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

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

5.5.7. Klimapolitisches Leitbild/Klimaschutzkonzept

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

Das energie- und klimapolitische Leitbild der Stadt Halle (Saale) (beschlossen 16.12.2015, angepasst durch Stadtratsbeschluss vom 29.03.2023) strebt Klimaneutralität deutlich vor 2040 an. Konkrete Ziele sind ein zu 100 % aus erneuerbaren Quellen gedeckter Wärmebedarf bis 2040, ein auf 100 % Ökostrom umgestellter Stadtkonzern bis 2026 sowie eine Reduzierung der verkehrsbedingten Emissionen um knapp 50 % bis 2030 gegenüber 1990.
Ergänzend verfolgt das Leitbild Klimaanpassung (u. a. Hitzeaktionsplanung, Dürreschutz-, Hochwasserschutzkonzept, urbanes Wassermanagement), Energieeffizienz und Ressourcenschonung sowie eine kommunale Vorbildfunktion. Die Stadtentwicklung insgesamt soll an diesen Zielen ausgerichtet werden; die Umsetzung erfolgt über das Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept mit regelmäßiger Überprüfung.

In der Fortschreibung des Klimaschutzkonzeptes von 2018 formuliert die Stadt Halle (Saale) für die Stadtentwicklung folgende Ziele:

- Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme durch Nachverdichtung unter Berücksichtigung klimafunktionaler Gegebenheiten (z.B. Überschwemmungsgebiete, Frischluftleitbahnen, ...),
- Vermeidung von Verkehrsströmen durch eine klimaschonende Siedlungsstruktur und effiziente Mobilitätsangebote und -techniken (z.B. kurze Wege durch Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse, attraktive ÖPNV-Anbindung, Förderung des Radverkehrs, ...),
- Auswahl gebäude- und energiebezogener Maßnahmen (z. B. Gebäudeausrichtung, Gebäudeform, Verschattung, Baustoffe mit günstigen Ökobilanzen, ...),
- Nutzung Erneuerbarer Energien und Kraft-Wärme-Kopplung zur Strom-, Wärme- und Kälteerzeugung,
- Vorsorge und Anpassung an die Folgen des Klimawandels (z.B. Hochwasserschutz, Durchgrünung, ...)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden den Zielen des klimapolitischen Leitbildes und dem Klimaschutzkonzept der Stadt Halle (Saale) angepasst. Das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes berücksichtigt die Belange des Klimaschutzes. Auch in Frage kommende kleinteilige Maßnahmen zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung werden geprüft und im Bebauungsplan festgesetzt, z.B. Dachbegrünung, Sicherung der vorhandenen Gehölzstrukturen und Begrünung der Freiflächen durch Bäume, möglicherweise Regenwasserversickerung.

5.5.8. Freiraum- und Wegekonzept sowie Wassertourismuskonzept („Stadt am Fluss“)

Unter dem Titel „Stadt am Fluss“ sehen das Freiraum- und Wegekonzept sowie das Wassertourismuskonzept der Stadt Halle (Saale) vom Januar 2015 vor, eine durchgehende Wegeverbindung westlich der Wilden Saale zu schaffen. Die ebenso vorgeschlagene Freigabe der Wilden Saale für Paddlerinnen und Paddler ist bereits erfolgt.

5.5.9. Sonstige städtebauliche Konzepte

Das Plangebiet liegt in der mittelbaren Nachbarschaft zum nach §§ 165 ff BauGB festgesetzten Entwicklungsgebiet Heide-Süd. Dies hat jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Schaffung des Planungsrechtes.

Weitere Konzepte wie z. B. der Nahverkehrsplan Halle (Saale) haben keine Auswirkungen auf das Plangebiet.

6. Planungsziele

Die folgenden Planungsziele wurden im Aufstellungsbeschluss vom 18. Dezember 2024 zum Bebauungsplan mit folgenden Maßnahmen vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) gebilligt und beschlossen.)

6.1. Städtebauliche Ziele

- Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO zur Sicherung des Theoretikums als Standort für medizinische Forschung, Lehre und Ausbildung sowie des Krisenresilienzzentrums II im Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg Campus.
- Entwicklung einer städtebaulich und freiraumplanerisch qualitätsvollen Bebauungsstruktur auf Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs und unter Berücksichtigung der angrenzenden Nutzungen und des Orts- und Landschaftsbildes.

6.2. Grünordnerische und umweltbezogene Ziele

- Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes durch eine Umweltprüfung, die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen.
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch eine kompakte Bebauungsstruktur und die Begrenzung der Versiegelung.
- Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen sowie Schaffung einer qualitätsvollen inneren Durchgrünung mit Baum- und Strauchpflanzungen, begrünten Freiflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen.
- Berücksichtigung der Belange von Klima und Wasser durch eine geeignete Niederschlagswasserbewirtschaftung, wasserdurchlässige Freiflächen, Rückhalte- und Verdunstungsmöglichkeiten sowie Maßnahmen zur Klimaanpassung.
- Berücksichtigung der Anforderungen des Artenschutzes und der angrenzenden Schutzgebiete.
- Prüfung und gegebenenfalls Sicherung der Nutzung erneuerbarer Energien.
- Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Berücksichtigung des Immissionsschutzes sowie der Auswirkungen auf das Mikroklima.

6.3. Erschließungsziele

6.3.1. Verkehrserschließung

- Neuordnung der inneren und äußeren Verkehrserschließung einschließlich des Umbaus des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg zu einem Kreisverkehr und der Anpassung der Kurt-Mothes-Straße.
- Entwicklung eines weitgehend autofreien Campusbereiches mit gesicherter Erreichbarkeit für Liefer-, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge.
- Verbesserung der Fuß- und Radverkehrsverbindungen innerhalb des Plangebietes sowie zu den angrenzenden Quartieren und Freiräumen.
- Sicherstellung der erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, insbesondere durch eine Tiefgarage.
- Berücksichtigung der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchungen und der verkehrlichen Auswirkungen weiterer Entwicklungsvorhaben im Umfeld.
- Sicherstellung der Anforderungen von Feuerwehr und Rettungsdiensten.

6.3.2. Medientechnische Erschließung

- Sicherstellung einer bedarfsgerechten medientechnischen Erschließung in Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern.

6.4. Planungsalternativen

Planungsalternativen hinsichtlich des Standortes gibt es für dieses Plangebiet nicht. Es handelt sich um eine Fläche, die bereits durch die vorbereitende Bauleitplanung als Wissenschaftsstandort vorgesehen ist: Der seit 1998 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) stellt für den Geltungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universität – Technologie" dar; der am 27.03.2024 vom Stadtrat gebilligte Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes führt diese Zweckbestimmung als „Universität, Forschung, Technologie" fort. Das Plangebiet ist zudem integraler Bestandteil des im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK Halle 2025) als Schwerpunktraum Wissenschaft ausgewiesenen Wissenschafts- und Technologieparks Weinberg Campus, dem sowohl im Fachbeitrag „Wirtschaft, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit" als auch im Fachbeitrag „Wissenschaft, Technologie und Kreativität" eine herausgehobene Rolle als räumlicher Schwerpunkt für Forschung, Lehre und Transfer zugewiesen wird.

Ausschlaggebend für die Standortwahl ist ferner die funktionale Notwendigkeit der unmittelbaren räumlichen Nähe zum Universitätsklinikum Halle (Saale): Die enge Verzahnung von theoretischer Ausbildung, Forschung und klinischer Praxis sowie die Verbindung der Krisenresilienzzentren I und II setzen eine Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Klinikum voraus, die an keiner anderen Stelle im Stadtgebiet in vergleichbarer Weise gegeben ist.

Die Standortwahl war darüber hinaus bereits Gegenstand eines dem Bebauungsplanverfahren vorgeschalteten städtebaulichen und freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs (2022/2023), in dessen Rahmen über die Wettbewerbsbeiträge unterschiedliche städtebauliche Lösungsansätze für den Standort entwickelt und gegeneinander abgewogen haben. Der daraus hervorgegangene Siegerentwurf bildet die Grundlage der vorliegenden Planung; eine erneute Standortalternativenprüfung im Bebauungsplanverfahren ist vor diesem Hintergrund nicht veranlasst.

Auch der Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung (LEP LSA 2010; REP Halle 2010) spricht gegen die Inanspruchnahme eines Standortes außerhalb des bereits baulich geprägten und infrastrukturell erschlossenen Campusareals. Das Plangebiet selbst ist bereits heute weit überwiegend durch campusbezogene Nutzungen geprägt: Neben der Universitätssporthalle Am Weinberg befinden sich hier ein von den angrenzenden Wohnheimen, dem Studentenwerk (Mensa). Eine Verlagerung dieser Funktionen an anderer Stelle im Stadtgebiet ist nicht vorgesehen und würde dem Ziel der Flächensparsamkeit widersprechen.

Im Ergebnis dieser Erwägungen wird die Weiterentwicklung des Standortes Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße als Sondergebiet „Lehre und Forschung" verfolgt. Auch hinsichtlich der Planinhalte gibt es keine sinnvollen Alternativen, da die Nutzungskonzeption auf dem im Wettbewerb entwickelten Siegerentwurf beruht und im Übrigen weite Teile des Plangebietes ihre bestehende campusbezogene Prägung fortführen und weiterentwickeln.

7. Planinhalt und Begründung der Festsetzungen

7.1. Planungsrechtliches Grundkonzept

Der Bebauungsplan Nr. 219 setzt das Plangebiet als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Lehre und Forschung" fest und schafft damit die planungsrechtliche Grundlage für die räumliche und funktionale Bündelung von Lehre, Forschung und Krisenresilienz in unmittelbarer Nachbarschaft zum Universitätsklinikum Halle (Saale). Das planungsrechtliche Grundkonzept soll die unter Kap. 6 formulierten Planungsziele umsetzen und beruht auf den Ergebnissen des dem Verfahren vorgeschalteten städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs für das Theoretikum sowie des hierauf aufbauenden hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für das Krisenresilienzzentrum II.

7.1.1. Städtebauliches Grundgerüst

Kernelement des städtebaulichen Konzepts ist eine zentrale bauliche Spange, die auf Grundlage des Siegerentwurfs des städtebaulichen Wettbewerbs aus sechs gleich großen Clustern entwickelt wurde. Die Cluster können abschnittsweise und entsprechend dem jeweiligen Entwicklungsstand auch additiv realisiert werden. Die Cluster 2 und 3 bilden das Technologie- und Forschungszentrum, während die Cluster 4 bis 6 als Interaktions-, Kommunikations- und Servicezentrum ausgebildet werden.

Die einzelnen Cluster bestehen aus drei Basisgeschossen und vier darüber angeordneten Geschossen, die an zwei Seiten zurückgesetzt sind. Durch diese Staffelung wird zwischen der großmaßstäblichen Klinik- und Forschungsbebauung im Norden und Süden und der kleinteiligeren Wohnbebauung am Weinbergweg vermittelt. Die bauliche Struktur soll dadurch eine angemessene Maßstäblichkeit erreichen, ohne die angrenzenden Wohnbereiche durch eine übermäßige bauliche Masse zu beeinträchtigen.

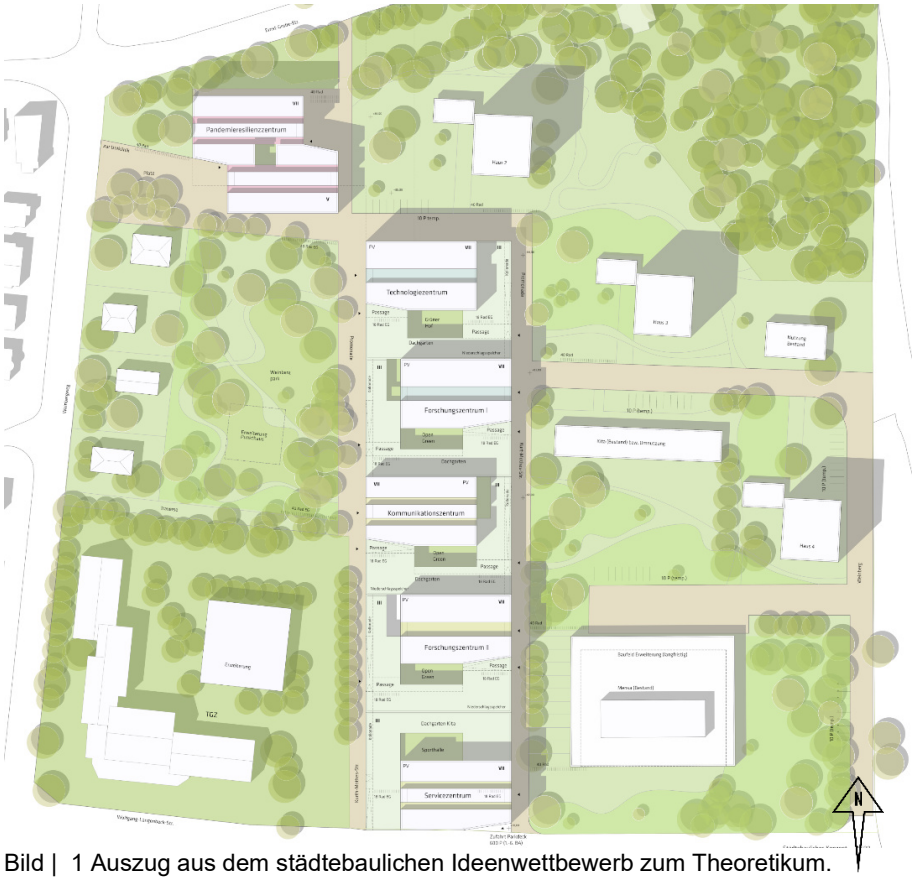


Bild | 1 Auszug aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb zum Theoretikum.
Quelle: Arbeitsgemeinschaft Osterwold°Schmidt Architekten, Weimar zusammen mit lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner, München

Der ruhende Verkehr wird in einem abgesenkten Geschoss unterhalb des Gebäudes untergebracht. Die Erschließung erfolgt über eine an die Wolfgang-Langenbeck-Straße angebundene Tiefgarage. Dadurch kann der ruhende Verkehr weitgehend gebündelt werden; zusätzliche Flächen für oberirdische Stellplätze werden vermieden. Die derzeit versiegelten und durch Stellplätze genutzten Flächen werden im Zuge der Neubebauung neu geordnet. Gleichzeitig soll der vorhandene Grün- und Baumbestand, insbesondere im Anschluss an die umgebenden Grünzüge, teilweise erhalten bleiben. Die Kindertagesstätte und die Mensa des Studentenwerkes bleiben in ihrer bestehenden freiräumlichen Einbettung erhalten. Die vorhandene Universitätssporthalle Am Weinberg soll aufgrund des Flächenbedarfs des Theoretikums nicht erhalten werden.

Das ursprünglich als Cluster 1 vorgesehene Krisenresilienzzentrum II wurde im anschließenden Realisierungswettbewerb zu einem eigenständigen, kreisrunden Solitärbaukörper weiterentwickelt. Dieser setzt sich bewusst von der umgebenden Bebauung ab. Nachdem das Universitätsklinikum vom ursprünglich vorgesehenen Abriss des Wohnhochhauses 1 abgerückt ist, wurde das Baufeld des Krisenresilienzzentrums II weiter nach Westen in Richtung des Knotenpunktes Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk / Weinbergweg verschoben. Der viergeschossige Baukörper übernimmt dort eine Gelenkfunktion zwischen dem Universitätsklinikum und dem Theoretikum. Gleichzeitig wird durch seine eigenständige Form eine direkte bauliche Einbindung in die angrenzenden Wohnquartiere und den eigentlichen Weinberg Campus vermieden.

Ergänzt wird das Konzept durch das Krisenresilienzzentrum I auf der gegenüberliegenden Seite der Ernst-Grube-Straße innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 59.1, 2. Änderung. Das Gebäude orientiert sich hinsichtlich seiner Kubatur und der Baufluchten am bestehenden Universitätsklinikum und ergänzt den Klinikcampus funktional.

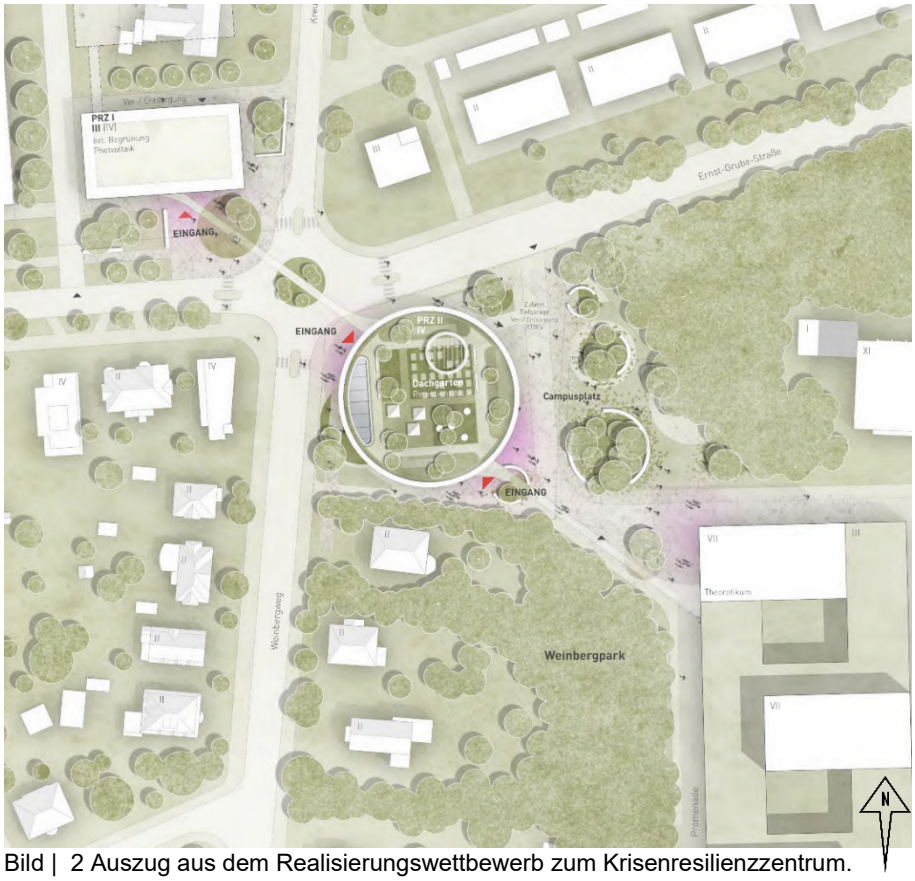


Bild | 2 Auszug aus dem Realisierungswettbewerb zum Krisenresilienzzentrum. (Quelle: Architekt:innengemeinschaft wörner traxler richter planungsgesellschaft mbH und Rehwaldt Landschaftsarchitekten aus Dresden)

Die beiden Krisenresilienzzentren sollen über eine den Knotenpunkt niveaufrei überspannende Verbindung miteinander verknüpft werden. Der Verbindungsbau stellt eine sichere und wetterunabhängige Wegeverbindung zwischen dem Universitätsklinikum und dem Krisenresilienzzentrum her. Gleichzeitig dient er als interne Verbindung für den Probenaustausch, den Warentransport und den Personalweg zwischen Klinikum und Theoretikum. Die hierfür erforderliche Überlagerung des Bebauungsplans Nr. 59.1, 2. Änderung im nordwestlichen Bereich des Plangebietes sowie die Neuordnung der Erschließung werden durch den Bebauungsplan Nr. 219 planungsrechtlich gesichert.

7.1.2. Erschließungskonzept

Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Straßennetz des Weinberg Campus. Dieses wird im Zusammenhang mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 219 funktional ergänzt und teilweise umgebaut. Ziel ist die sichere und geordnete Abwicklung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten. Grundlage bilden die Verkehrsuntersuchung der Verkehrs-System Consult Halle GmbH (Stand: 05.12.2024) sowie die städtebaulichen und hochbaulichen Planungen für das Theoretikum und das Krisenresilienzzentrum.

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Weinbergweg als zentrale Erschließungsachse des Campus. Die unmittelbare Anbindung des Theoretikums erfolgt über die Wolfgang-Langenbeck-Straße. Über diese erfolgt die Zufahrt zur geplanten Tiefgarage sowie zu den internen Andienungs- und Erschließungsflächen.
Das nordwestlich gelegene Krisenresilienzzentrum wird über die Kurt-Mothes-Straße angebunden. Die interne Verkehrsführung ist so konzipiert, dass der motorisierte Verkehr überwiegend auf die Randbereiche des Campus konzentriert wird, während die inneren Campusbereiche weitgehend vom Kfz-Verkehr freigehalten werden.

Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung (VSC Halle, Stand 05.12.2024) wurde für das Gesamtvorhaben eine zusätzliche Belastung des angrenzenden Straßennetzes mit werktäglich etwa 722 Kraftfahrzeugen gerechnet, die zum Vorhabengebiet hin- und von dort aus wieder wegfahren. Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen zeigen, dass das umgebende Straßennetz die zusätzlichen Verkehre grundsätzlich aufnehmen kann.

Für den Knotenpunkt Dölauer Straße / Kreuzvorwerk werden im Prognosefall Anpassungen der Signalsteuerung empfohlen, um die Verkehrsqualität aufrechtzuerhalten. Die übrigen betrachteten Knotenpunkte weisen auch im Prognosezustand eine ausreichende bis gute Verkehrsqualität auf.

Im Zuge der städtebaulichen Entwicklung ist der Umbau des Knotenpunktes Weinbergweg / Ernst-Grube-Straße zu einem Kreisverkehr vorgesehen. Zusätzlich wird die östliche Ernst-Grube-Straße bis zur Einfahrt Kurt-Mothes-Straße für den Zweirichtungsverkehr geöffnet. Diese Maßnahme resultiert aus dem Beschluss Nr. VIII/2024/00203 des Stadtrates der Stadt Halle (Saale). Der Kern des Beschlusses liegt im Verzicht auf einen formellen Varianten- und Baubeschluss durch den Stadtrat. Mit dieser Vorlage wurde die Verwaltung ermächtigt, die konkrete Kreisverkehr-Planung, ohne Zwischenschritte fortzuführen und umzusetzen. Die Entscheidung, auf die üblichen parlamentarischen Zwischenstufen zu verzichten, stützt sich im Wesentlichen auf drei Argumente:

1. Extreme Dringlichkeit & zeitliche Kopplung (Universitätsklinikum). Die Umgestaltung des Verkehrsknotens ist untrennbar mit dem Bau des neuen Krisenresilienzzentrums Halle (Saale) verbunden. Ein langwieriges kommunales Beschlussverfahren hätte zu massiven Verzögerungen geführt.

2. Alternativlosigkeit der Vorzugsvariante: Ein Variantenbeschluss dient dazu, zwischen verschiedenen Kreuzungsformen (z. B. Ampelkreuzung vs. Kreisverkehr) abzuwägen. Durch die verkehrstechnischen Anforderungen der Uniklinik, des angrenzenden Technologieparks Weinberg Campus Weinberg Campus und des Rettungsverkehrs stand der Kreisverkehr als einzig sinnvolle und leistungsfähige Lösung bereits fest.
3. Verfahrensbeschleunigung und Ressourcenschonung: Durch den Verzicht auf die separaten Stadtratsbeschlüsse konnten Ausschreibungen und Planungsphasen direkt ineinandergreifen. Dies sparte der Verwaltung Zeit und sicherte die Einhaltung des engen Zeitfensters, um die Verkehrsader für den Stadtteil Kröllwitz und den Campus zeitnah fertigzustellen Halle (Saale).

Der ruhende Verkehr wird in Tiefgaragen untergebracht. Dadurch wird der oberirdische Straßenraum vom Parkverkehr freigehalten und für Fuß- und Radverkehr sowie Aufenthalts- und Freiraumfunktionen gesichert.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)
Das Plangebiet ist gut in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs der Stadt Halle (Saale) eingebunden. Die Erschließung erfolgt insbesondere über die entlang der Heideallee verkehrenden Straßenbahn- und Buslinien. Die Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Plangebiet und gewährleisten eine direkte Anbindung an die Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile. Die Straßenbahn stellt aufgrund der eigenen Gleisführung und der weitgehenden Signalpriorisierung das leistungsfähigste Verkehrsmittel im Umweltverbund dar.
Das Gebiet liegt im Einzugsbereich der Straßenbahnlinien 4 und 5 (15-Minuten-Takt) mit Haltestellen „Weinberg Campus" und „Straßburger Weg" in ca. 340 – 500 m Entfernung sowie „Heide-Universitätsklinikum", diese zudem mit den Buslinien 34,36, 52 Schülerverkehr in 720 m. Darüber hinaus existieren Haltestellen in der westlichen Ernst-Grube-Straße. Diese werden im Bestand von der Linie 52 (Schülerverkehr) angesteuert. Im Weinbergweg sind zudem „Busborde“ vorhanden aktuell werden diese aber nicht genutzt.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf den ÖPNV-Betrieb zu erwarten sind. Insbesondere werden keine relevanten Beeinträchtigungen der Straßenbahnabwicklung festgestellt.

Radverkehr
Das Plangebiet ist über die bestehenden Radverkehrsanlagen entlang des Weinbergweges sowie der Heideallee in das städtische Radverkehrsnetz eingebunden.

Im Rahmen der Entwicklung des Campus werden zusätzliche interne Wegeverbindungen geschaffen, die eine direkte und sichere Führung des Radverkehrs zwischen den einzelnen Nutzungsbausteinen ermöglichen. Konflikte mit dem motorisierten Verkehr werden durch die Führung des Kfz-Verkehrs an den Randbereichen minimiert.

Die Ausstattung der Gebäude erfolgt mit einer bedarfsgerechten Anzahl an Fahrradabstellanlagen in unmittelbarer Nähe zu den Haupteingängen. Der Radverkehr stellt im Bereich der Studierenden und Beschäftigten den Hauptanteil am Modal Split dar und wird entsprechend infrastrukturell unterstützt.

Fußverkehr
Die innere Erschließung des Campus erfolgt überwiegend fußläufig. Das Freiraumkonzept sieht ein engmaschiges Netz barrierearmer Wege, Platzflächen und Durchwegungen vor, das die einzelnen Nutzungsbausteine des Campus miteinander verbindet und gleichzeitig kurze Wege zwischen Universitätsklinikum, Theoretikum, Krisenresilienzzentrum und den angrenzenden Einrichtungen ermöglicht.

Die Eingangsbereiche der Neubauten orientieren sich bewusst zu den öffentlichen Platz- und Wegeverbindungen und stärken damit die fußläufige Vernetzung innerhalb des Campus. Aufenthaltsbereiche, Plätze und begrünte Freiräume fördern die Aufenthaltsqualität und unterstützen den Campuscharakter. Die Verkehrsuntersuchung bestätigt eine gute Erreichbarkeit der nächstgelegenen ÖPNV-Haltestellen sowie eine insgesamt leistungsfähige Fußverkehrserschließung. An den signalisierten Knotenpunkten bleiben die Wartezeiten für den Fußverkehr überwiegend auf einem guten bis ausreichenden Qualitätsniveau. Der geplante Kreisverkehr am Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße verbessert darüber hinaus die Querbarkeit für den Fußverkehr durch kurze Querungswege und Mittelinseln.

Technische Erschließung

Grundlage der folgenden Ausführungen ist das Gebietsversorgungskonzept Weinbergcampus, Stork Plan & Control GmbH; 04.04.2025. Aufgrund der sehr zeitigen Vorannahmen im Rahmen der Vorplanung, werden diese Annahmen mit Fortschreiten der Bauleitplanung und daraus resultierenden weiteren Erkenntnissen geprüft und ggf. korrigiert.

Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser erfolgt über das bestehende Leitungsnetz der städtischen Versorgungsinfrastruktur. Die Leistungsfähigkeit des Netzes ist grundsätzlich ausreichend, um die zusätzlichen Bedarfe des Vorhabens aufzunehmen. Erforderliche Hausanschlüsse werden im Zuge der Objektplanung hergestellt und mit dem zuständigen Versorgungsträger abgestimmt.

Die Löschwasserversorgung wird über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen werden über Hydranten im Umfeld des Plangebietes bereitgestellt. Die konkrete Auslegung erfolgt im Rahmen der brandschutztechnischen Objektplanung in Abstimmung mit der Feuerwehr der Stadt Halle (Saale).

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über das vorhandene öffentliche Kanalnetz. Das System ist auf die zusätzliche hydraulische Belastung auszurichten und wird im Zuge der Erschließungsplanung gegebenenfalls angepasst.

Gemäß den vorliegenden entwässerungstechnischen Grundlagen ist von einer geordneten Ableitung des anfallenden Schmutzwassers auszugehen. Eine Einleitung in das öffentliche Misch- bzw. Trennsystem erfolgt unter Beachtung der technischen Anschlussbedingungen des zuständigen Netzbetreibers.

Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das Niederschlagswasser ist im Plangebiet grundsätzlich zurückzuhalten und möglichst ortsnah zu bewirtschaften. Ziel ist eine möglichst geringe Belastung des öffentlichen Kanalnetzes sowie eine Reduzierung des Oberflächenabflusses.

Hierzu werden insbesondere folgende Maßnahmen vorgesehen:

- intensive Dachbegrünungen als Retentionsdächer
- Rückhaltung, Verdunstung, Versickerung und gegebenenfalls gedrosselte Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das öffentliche Entwässerungssystem
- Nutzung von Freiflächen zur Zwischenspeicherung bei Starkregenereignissen

Die Maßnahmen dienen zugleich der Verbesserung des lokalen Mikroklimas sowie der Anpassung an zunehmende Starkregenereignisse im urbanen Raum.

Die Entwässerungstechnische Vorbetrachtung von PST GmbH; Juni 2026 betrachtet die Entsorgung des Niederschlagswasser detaillierter, im Folgenden:

Das Plangebiet umfasst insgesamt ca. 31.770 m². Die topografischen Verhältnisse sind durch ein deutliches Gefälle von Norden nach Osten geprägt, sodass der natürliche Oberflächenabfluss in Richtung der tieferliegenden Bereiche erfolgt. Zusätzlich ist gemäß Starkregenhinweiskarte insbesondere der westliche Plangebietsrand potenziell durch von außen zufließendes Oberflächenwasser betroffen, sodass entsprechende Schutz- und Ableitungsmaßnahmen erforderlich werden.

Die geotechnischen Untersuchungen zeigen überwiegend gering durchlässige Bodenverhältnisse mit sehr niedrigen Durchlässigkeitsbeiwerten. Eine flächenhafte Versickerung von Niederschlagswasser ist daher nicht möglich. Lokale, kleinräumige Versickerungsanteile sind lediglich in untergeordneten Bereichen denkbar, besitzen jedoch keine Relevanz für die Gesamtentwässerung des Plangebietes. Die Regenwasserbewirtschaftung ist daher grundsätzlich auf ein Rückhalte-, Verdunstungs- und Versickerungssystem auszurichten.

Das Entwässerungskonzept sieht ein kombiniertes System aus Sammlung, Rückhaltung und gegebenenfalls gedrosselter Ableitung vor. Das auf Dach- und Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird vollständig erfasst und über geeignete technische Anlagen zwischengespeichert.

Wenn erforderlich, erfolgt eine Ableitung gedrosselt in das bestehende öffentliche Regenwassernetz mit Vorflut zur „Wilden Saale“. Die Einleitmengen sind dabei so zu begrenzen, dass eine hydraulische Überlastung des nachgeordneten Netzes vermieden wird.

Aufgrund der vorhandenen Höhenverhältnisse und der inneren Struktur des Plangebietes ist eine dezentrale Anordnung von Rückhalteeinrichtungen erforderlich, um eine Entwässerung im freien Gefälle zu ermöglichen und technische Aufwendungen für Pumpwerke zu minimieren. Standorte dazu werden im weiteren Verlauf des Verfahrens geprüft.

Zur Zwischenspeicherung des Niederschlagswassers sind Rückhaltesysteme in Form von oberirdischen und/oder unterirdischen Anlagen (z. B. Rückhaltebecken, Stauraumkanäle, Mulden und Mulden-Rigolen-Systeme) vorzusehen. Diese dienen dem Ausgleich von Niederschlagsspitzen, der Verbesserung des Mikroklimas sowie der Bewässerung von grünen Strukturen.

Freianlagen sind so zu gestalten, dass bei Starkregenereignissen eine temporäre oberflächige Speicherung von Niederschlagswasser möglich ist, ohne dass eine Gefährdung von Gebäuden entsteht. Ergänzend sind die technischen Rückhaltesysteme auf entsprechende Überlastfälle auszulegen.

Die detaillierte Ausgestaltung und endgültige Dimensionierung erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Entwässerungsplanung in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde.

Mit Fortschreiten der Bauleitplanung und daraus resultierenden weiteren Erkenntnissen wird das Niederschlagswasserkonzept von PST GmbH fortgeschrieben.

Stromversorgung
Die elektrische Versorgung erfolgt über das bestehende Mittelspannungsnetz der regionalen Energieversorgung. Die erforderlichen Netzanschlusspunkte werden im Zuge der weiteren Projektentwicklung festgelegt.

Das Gebietsversorgungskonzept für den Weinberg Campus weist ein erhebliches Potenzial zur dezentralen Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien auf. Insbesondere die Dachflächen der Neubauten eignen sich für die Installation von Photovoltaikanlagen.

Für zentrale Gebäude des Quartiers (insbesondere Theoretikum, Mensa, Krisenresilienzzentrum sowie Wohnbauten) ergeben sich aus der Potenzialanalyse signifikante Erträge. Gleichzeitig wird ein gebäudeübergreifender Stromausgleich innerhalb des Campus als technisch und organisatorisch grundsätzlich möglich bewertet (Energy-Sharing-Ansatz).

Telekommunikation
Die Versorgung mit Telekommunikationsdiensten erfolgt über die bestehenden leitungsgebundenen Netze. Im Rahmen der Erschließung wird eine flächendeckende Glasfaseranbindung vorgesehen.

Die leistungsfähige digitale Infrastruktur ist insbesondere aufgrund der Nutzungen im Bereich Forschung, Lehre und medizinischer Versorgung zwingend erforderlich. Die Anbindung erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Netzbetreibern.

Energieversorgung und Klimaschutz
Die Energieversorgung des Plangebietes ist Bestandteil eines integrierten, sektorgekoppelten Versorgungskonzeptes des Weinberg Campus. Ziel ist eine möglichst weitgehende Reduzierung des externen Energiebezugs sowie die schrittweise Dekarbonisierung der Strom- und Wärmeversorgung. Hierzu werden zentrale Versorgungsstrukturen (Fernwärme) mit dezentralen Erzeugungs- und Nutzungseinheiten (Photovoltaik, Solarthermie, Wärmepumpen) kombiniert.

Fernwärme
Die Wärmeversorgung des Plangebietes erfolgt grundsätzlich über das bestehende Fernwärmenetz der Stadt Halle (Saale). Dieses stellt die leitungsgebundene Grundversorgung für die Gebäude des Plangebietes sicher.

Die Fernwärme wird insbesondere als Spitzen- und Ergänzungslastträger eingesetzt. Durch die geplanten Neubauten entsteht ein jährlicher Wärmebedarf für den Campus in der Größenordnung von ca. 4.700 MWh/a. Die Versorgung über das Fernwärmenetz gewährleistet dabei eine hohe Versorgungssicherheit, insbesondere in den Wintermonaten.

Photovoltaik
Die Dachflächen der geplanten Gebäude weisen ein erhebliches Potenzial zur Stromerzeugung durch Photovoltaik auf. Gemäß dem Gebietsversorgungskonzept ergibt sich für den Campus eine installierbare Gesamtleistung von rund 2,5 MWp mit einem jährlichen Stromertrag von ca. 2.490 MWh/a.

Die betrachteten Einzelgebäude zeigen dabei unterschiedliche Deckungsgrade:
- Theoretikum: ca. 49 % Eigenstromdeckung
- Krisenresilienzzentrum: ca. 58 %
- Wohngebäude und Nebenbauten: teilweise Überschüsse

Die Analyse zeigt, dass insbesondere durch eine gebäudeübergreifende Nutzung von Stromüberschüssen eine deutliche Erhöhung des Eigenversorgungsgrades möglich ist. Überschüsse aus energieproduzierenden Gebäuden (z. B. Mensa, Kita, Wohnbauten) können zur Versorgung von Gebäuden mit Defiziten (insbesondere Theoretikum und PRZ II) genutzt werden.

Solarthermie
Zusätzlich zur Photovoltaik ist die Nutzung von Solarthermie zur Wärmebereitstellung vorgesehen. Die technische Analyse zeigt ein jährliches Wärmebereitstellungspotenzial von ca. 6.175 MWh/a für das Gesamtquartier.

Der Gesamtwärmebedarf des Campus wird damit bilanziell übertroffen. Insbesondere die Mensa und die Kita weisen deutliche Wärmeüberschüsse auf. Diese können über ein internes Wärmenetz bzw. Speicherlösungen innerhalb des Campus genutzt werden.
Die Solarthermieanlagen erreichen hohe Deckungsgrade von bis zu über 300 % in Einzelgebäuden, wodurch eine erhebliche Reduzierung des externen Wärmebezugs möglich ist.

Photovoltaik-Thermie (PVT)
Als kombinierte Technologie wird der Einsatz von Photovoltaik-Thermie-Systemen (PVT) betrachtet. Diese ermöglichen die gleichzeitige Erzeugung von Strom und Wärme auf identischen Dachflächen und erhöhen damit die Flächeneffizienz der Energiegewinnung.

Gemäß dem Gebietsversorgungskonzept werden durch PVT-Systeme folgende Größenordnungen erreicht:
- Stromerzeugung: ca. 1.647 MWh/a
- Wärmeerzeugung: ca. 6.587 MWh/a

Damit wird der Gesamtenergiebedarf des Quartiers rechnerisch nahezu vollständig abgedeckt bzw. überschritten.

Die Systeme weisen insbesondere in energieintensiven Gebäuden (Theoretikum, Mensa, PRZ II) hohe Potenziale auf und ermöglichen eine signifikante Reduzierung des externen Energiebezugs.

Wärmepumpen und Umweltwärme
Zur weiteren Dekarbonisierung der Wärmeversorgung werden Wärmepumpensysteme als ergänzende Technologie vorgesehen. Diese nutzen Umweltwärme aus verschiedenen Quellen (Luft, Erdreich, Abwasser oder Oberflächengewässer).

Für das Untersuchungsgebiet werden insbesondere folgende Potenziale beschrieben:
- Nutzung von Abwasserwärme (untergeordnetes Potenzial)
- Nutzung von Saalewärme (hohes Potenzial, jedoch standort- und genehmigungsabhängig)

Die Nutzung von Saalewärme über Großwärmepumpen stellt dabei die leistungsfähigste Variante dar. In der Fachanalyse wird eine thermische Leistung von bis zu ca. 2–3 MW als technisch darstellbar beschrieben.

Die Kombination mit lokal erzeugtem PV-Strom ermöglicht einen weitgehend CO_2-armen Betrieb der Wärmepumpen.

Energieverbund / Energy Sharing
Ein wesentliches Element des Versorgungskonzeptes ist die gebäudeübergreifende Nutzung von Energie innerhalb des Campus. Insbesondere Strom- und Wärmeüberschüsse einzelner Gebäude können anderen Verbrauchern zur Verfügung gestellt werden.

Beispielhaft:
- Stromüberschüsse aus Mensa und Kita zur Versorgung des Theoretikums
- Wärmeüberschüsse aus Solarthermie zur Deckung von Restwärmebedarfen
- Nutzung von Speicher- und Verteilkonzepten zur Lastverschiebung

Das Konzept eines internen Energieverbundes erhöht die Eigenversorgungsquote und reduziert die Abhängigkeit von externen Energieversorgern deutlich.

Klimaschutz und Klimaanpassung
Das Energiekonzept trägt wesentlich zur Reduzierung der Treibhausgasemissionen bei. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien können erhebliche CO_2-Einsparungen erzielt werden. Für Photovoltaik-, Solarthermie- und PVT-Systeme werden im Jahresmittel Einsparungen im Bereich von mehreren tausend Tonnen CO_2 prognostiziert.

Ergänzend leisten folgende Maßnahmen einen Beitrag zur Klimaanpassung:
- intensive Dachbegrünungen (Retention, Kühlung, Verdunstung)
- Verbesserung des Mikroklimas durch Grün- und Freiflächen
- Nutzung von Verdunstungseffekten zur Effizienzsteigerung von PV-Anlagen

Damit wird der Campus sowohl energie- als auch klimastrategisch zukunftsfähig entwickelt.

Zusammenfassende Bewertung der Erschließung
Die Erschließung des Plangebietes ist insgesamt als gesichert zu bewerten. Sie erfolgt über die vorhandene äußere und innere Erschließungsstruktur des Weinberg Campus, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes bedarfsgerecht ergänzt und teilweise umgebaut wird. Die verkehrliche sowie technische Leistungsfähigkeit der bestehenden Infrastrukturen wurde im Rahmen der zugrunde liegenden Fachgutachten nachgewiesen.

Die verkehrliche Erschließung über den Weinbergweg sowie die Anbindung an die Ernst-Grube-Straße und die Kurt-Mothes-Straße gewährleistet eine grundsätzlich leistungsfähige Abwicklung des motorisierten Individualverkehrs. Die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung ermittelten zusätzlichen Verkehre können unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen im umliegenden Straßennetz leistungsfähig abgewickelt werden.
Einzelne Knotenpunkte erfordern Anpassungen der Signalsteuerung, insbesondere der Knotenpunkt Dölauer Straße / Kreuzvorwerk. Erschließungshindernisse bestehen nicht. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist aufgrund der Nähe zu den Straßenbahn- und Bushaltestellen entlang der Heideallee sowie die Busborde entlang des Weinbergweges als gut zu bewerten. Die bestehende Infrastruktur des ÖPNV wird durch die geplante Entwicklung nicht beeinträchtigt.

Der Rad- und Fußverkehr wird innerhalb des Plangebietes durch ein barrierefreies Wegenetz gefördert. Die Trennung von motorisiertem Verkehr und nicht motorisierten Verkehrsarten führt zu einer hohen inneren Erschließungsqualität sowie zu einer sicheren Führung des Umweltverbundes.

Die technische Erschließung ist über die bestehenden Leitungsnetze grundsätzlich gesichert. Dies betrifft insbesondere die Versorgung mit Trinkwasser, Strom, Telekommunikation sowie die Ableitung von Schmutzwasser. Die Leistungsfähigkeit der Netze ist im Rahmen der Erschließungsplanung nachzuweisen und ggf. durch Netzverstärkungen sicherzustellen.

Die Wärme- und Energieversorgung erfolgt über ein integriertes, hybrides Versorgungssystem. Dieses kombiniert die Fernwärmeversorgung der Stadt Halle (Saale) mit dezentralen erneuerbaren Energiequellen. Insbesondere Photovoltaik-, Solarthermie- und Photovoltaik-Thermie-Anlagen sowie Wärmepumpensysteme bilden zentrale Bausteine der zukünftigen Energieversorgung.

Das Gebietsversorgungskonzept zeigt, dass durch die Nutzung erneuerbarer Energien und die interne Vernetzung der Energieflüsse innerhalb des Campus ein hoher Grad an Eigenversorgung erreicht werden kann. Damit wird eine deutliche Reduzierung des externen Energiebezugs sowie der CO_2-Emissionen ermöglicht. Gleichzeitig trägt das Konzept zur Erhöhung der Versorgungssicherheit und zur Stabilisierung der Energiekosten bei.

Die Umsetzung von Maßnahmen zur Klimaanpassung, insbesondere Dachbegrünungen und Retentionsmaßnahmen, ergänzt das technische Erschließungskonzept und verbessert die stadtklimatischen Bedingungen im Plangebiet.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Erschließung des Plangebietes sowohl verkehrlich als auch technisch gesichert ist. Die geplanten Maßnahmen stehen im Einklang mit den Zielen einer nachhaltigen Stadtentwicklung, insbesondere der Förderung des Umweltverbundes, der Ressourceneffizienz sowie des Klimaschutzes. Das Erschließungskonzept bildet damit eine tragfähige Grundlage für die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 219 der Stadt Halle (Saale).

7.1.3. Mobilitätskonzept

Im Rahmen der Vorplanungen zum Bebauungsplanverfahren wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Mit Stand 25.06.2025 wurde dazu ein Bericht verfasst („Verkehrsuntersuchung Halle (Saale) – Universitätsklinikum, Mobiltätskonzept“, Verkehrs-System Consult Halle GmbH; 25.06.2025). Aufgrund der sehr zeitigen Vorannahmen im Rahmen der Vorplanung, werden diese Annahmen mit Fortschreiten der Bauleitplanung und daraus resultierenden weiteren Erkenntnissen geprüft und ggf. korrigiert.

Mit der Aufgabe der bisherigen innerstädtischen Lehrstandorte (Steintor Campus, Julius-Kühn-Straße) werden zusätzlich etwa 2.200 Studierende und 800 Beschäftigte den Weinberg Campus ansteuern. Ziel der Untersuchung ist die Bewertung der verkehrlichen Bestandssituation für alle Verkehrsarten sowie die Ableitung von Maßnahmen zur Förderung eines nachhaltigen, vorrangig auf den Umweltverbund ausgerichteten Mobilitätsverhaltens.

<u>Bestandssituation</u>
Die UMH zählt derzeit rund 5.400 Beschäftigte und 2.200 Studierende, davon 4.450 Beschäftigte am Standort Weinberg Campus. Eine Bedarfsbefragung für den Technologiepark Weinberg Campus (TGZ Halle, 2020) zeigt einen hohen Kfz-Anteil: Etwa 2.600 Beschäftigte (bei schlechtem Wetter bis zu 3.400) fahren mit dem Kraftfahrzeug zur Arbeit, woraus sich ein Bedarf von 1.500 bis 2.100 öffentlichen Stellplätzen ableitet, der aktuell insbesondere im Bereich des Universitätsklinikums nicht gedeckt ist. 1.400 bis 2.500 Beschäftigte nutzen das Fahrrad, wobei für mehr als 800 Räder keine gesicherten Abstellmöglichkeiten bestehen.
Rund 900 bis 1.200 Beschäftigte nutzen den ÖPNV regelmäßig; als Nutzungshemmnisse werden vor allem lange Gesamtreisezeiten, fehlende Flexibilität sowie unzureichende Anbindung zu Spät- und Nachtdienstzeiten genannt.

Die äußere Kfz-Erschließung erfolgt über Heideallee und Gimritzer Damm mit Anschluss an die B 80 am Rennbahnkreuz; nördliche Ziele werden über Brandbergweg und Dölauer Straße erreicht. Der Knotenpunkt Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße gilt bereits heute als kapazitätsausgeschöpft; der im Zuge des B-Plans Nr. 219 vorgesehene Kreisverkehr wird als leistungsfähigkeitssteigernd und verkehrssicherheitsfördernd bewertet. Öffentliche Kfz-Parkplätze liegen – mit Ausnahme des Von-Danckelmann-Platzes – überwiegend mehr als einen Kilometer vom Campus entfernt; das UKH-Parkhaus sowie der Parkplatz „Waldkater" sind kostenpflichtig. Mit der Bebauung des heutigen Parkplatzes an der Kurt-Mothes-Straße (> 350 Stellplätze) für das Theoretikum entfällt ein derzeit gebührenfreies Angebot; eine Bewirtschaftung der die Ersatzstellplätze im Neubau wird im Rahmen des weiteren Verfahrens geprüft.

Radverkehrsseitig ist der Weinberg Campus über Radwege und -fahrstreifen an den Hauptverkehrsstraßen sowie über die ausschließlich dem nichtmotorisierten Verkehr vorbehaltene Saalequerung über die Peißnitzinsel gut angebunden. Punktuelle Defizite bestehen am Knotenpunkt Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße sowie am Hubertusplatz; die Umgestaltung des Knotenpunktes im Zuge des Bebauungsplans sowie der geplante Ausbau der Anbindung an den Saaleradweg werden als Verbesserung gewertet.

ÖPNV-seitig wird der Campus von den Straßenbahnlinien 4 und 5 (Haltestellen „Weinberg Campus", „Straßburger Weg", „Heide-Universitätsklinikum") im 15-Minuten-Takt sowie den Buslinien 34 und 36 im Halbstundentakt erschlossen; die Haltestellen liegen in maximal 500 m Entfernung zu den UMH-Standorten. Da der aufgegebene Lehrstandort Steintor derzeit durch fünf Straßenbahnlinien bedient wird, wird für eine vergleichbare Anbindungsqualität am Weinberg Campus eine bedarfsgerechte Angebotsanpassung durch die HAVAG (u. a. auf den Linien 4, 5 und 7) für erforderlich gehalten.

Zielstellung und Handlungserfordernis
Das Konzept verfolgt das Ziel, den durch die Nachverdichtung zusätzlich entstehenden Verkehr vorrangig auf die Verkehrsmittel des Umweltverbundes (ÖPNV, Fuß- und Radverkehr) zu lenken und eine Erhöhung des Kfz-Verkehrsaufkommens in den angrenzenden, auch durch Wohnbebauung und Naturflächen geprägten Stadtteilen Heide-Süd und Kröllwitz zu vermeiden. Der unvermeidbare Kfz-Verkehr bzw. der daraus resultierende Bedarf an Stellplätzen soll im Plangebiet kompensiert werden.

Maßnahmen
Für den ruhenden Verkehr werden bedarfsgerechte Stellplatzangebote mit gestaffelten Lademöglichkeiten (Normal- und Schnellladesäulen) sowie mittelfristig die Prüfung von Ladebordsteinen empfohlen. Für den Radverkehr wird die Schaffung witterungsgeschützter, diebstahlsicherer Abstellanlagen – einschließlich einer möglichen zentralen Fahrradgarage – sowie ergänzender Serviceangebote (Reparaturstelen, Werkstatt) als Schwerpunkt benannt; hierzu zählt auch die durchgehende Nutzbarkeit aller campusinternen Wege für den Radverkehr ohne „Sackgassen".
Für den ÖPNV werden in Abstimmung zwischen Verkehrsunternehmen und Bauherrin eine bedarfsgerechte Angebotsanpassung, größere Transporteinheiten bzw. dichtere Taktung sowie perspektivisch eine Campus-Busringlinie und langfristig ein autonomer Bus-Shuttle vorgeschlagen. Ergänzend werden die von der UMH mitgetragenen Förderprojekte „Grüne Ader" und „Mensch & Natur" zur Aufwertung der nördlichen Wegebeziehungen zwischen Brandberge/Kröllwitz und dem Kreuzvorwerk benannt, die eine alternative, vom Kfz-Verkehr entflochtene Ost-West-Anbindung schaffen sollen.

Umsetzung und Relevanz für den Bebauungsplan
Das Konzept ordnet die Maßnahmen einem gestuften Zeit- und Zuständigkeitsrahmen zu: kurzfristig und in Verantwortung der UMH die Schaffung zusätzlicher Radabstellanlagen sowie die Ertüchtigung vorhandener Stellplätze mit Lade- und Abstellinfrastruktur; mittelfristig die Anpassung des ÖPNV-Bedienungsangebots durch die HAVAG sowie die Berücksichtigung der Rad- und Fußverkehrsbelange bei der Umsetzung der Bauvorhaben; langfristig die Erweiterung des ÖPNV-Angebots um eine Campus-Ringlinie sowie die Einführung eines autonomen Bus-Shuttles.

Für die Begründung des Bebauungsplans Nr. 219 bestätigt das Mobilitätskonzept die Notwendigkeit des vorgesehenen Umbaus des Knotenpunktes Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße/Kreuzvorwerk zum Kreisverkehr sowie einer radverkehrsgerechten Anbindung an den Saaleradweg im Zuge der Planumsetzung.

Es untermauert zudem, dass der planungsseitig festgestellte Parkierungsbedarf sowie der Wegfall des bestehenden oberirdischen Parkplatzes an der Kurt-Mothes-Straße durch eine Tiefgarage sowie ergänzende Mobilitätsangebote (Radabstellanlagen, Ladeinfrastruktur, ÖPNV-Anbindung) zu kompensieren sind. Das Mobilitätskonzept liefert damit eine fachliche Grundlage für die Festsetzungen und Ausführungen zur Verkehrserschließung (Kap. 7.4 des Konzeptes) sowie zum ruhenden Verkehr im Bebauungsplanverfahren.

7.1.4. Grünordnerisches Konzept

Freiraumseitig rahmt eine breite Campus-Promenade das Baufeld und integriert Anlieferung, Feuerwehraufstellflächen, Fahrradstellplätze sowie Aufenthaltsbereiche. Seitlich flankierende, den vorhandenen Baumbestand einbeziehende Pocketparks dienen als Rückzugs- und Retentionsräume; der auf dem Sockelbau angelegte, intensiv begrünte Dachgarten wird zugleich als Retentionsdach ausgebildet und übernimmt damit sowohl grünordnerische als auch wasserwirtschaftliche Funktionen. Im westlichen Plangebietsteil wird die Grünfläche als Puffer zur angrenzenden Wohnbebauung zum Teil gesichert, die Baumreihen entlang der Ernst-Grube-Straße werden fortgeführt.

Dieser kompakte, flächensparende städtebauliche Ansatz entspricht der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB und ermöglicht zugleich eine großzügige Freiraumentwicklung sowie eine funktionierende Integration der Niederschlagswasserbewirtschaftung.

7.1.5. Fazit

Mit diesem Grundkonzept sichert der Bebauungsplan Nr. 219 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Belange des Bildungswesens sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und trägt durch die vorgesehene bauliche Eingliederung sowie die grünordnerischen Festsetzungen den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Klimas Rechnung.

Die konkrete Umsetzung dieser Grundzüge in den einzelnen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubaren Grundstücksflächen, Grünordnung, Erschließung sowie Immissionsschutz wird in den nachfolgenden Kapiteln erläutert und begründet bzw. im Rahmen der Entwurfsbearbeitung ergänzt.

7.2. Städtebau

7.2.1. Art der baulichen Nutzungen

Für die Frage der zulässigen Festsetzungen nach der Art der baulichen Nutzung ist der Typenzwang der Baunutzungsverordnung zu beachten, wonach die vom Verordnungsgeber festgelegten Baugebiete nach §§ 2 bis 10 BauNVO prioritär anzuwenden sind. Lediglich in besonderen Einzelfällen, in denen sich die geplanten Nutzungen nicht innerhalb der Baugebiete nach §§ 2 bis 10 BauNVO abbilden lassen, kommen sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) als Baugebietsfestsetzungen zur Anwendung. Ein größeres Gebiet wie das Vorliegende mit hochspezialisierten Nutzungen für Wissenschaft, Lehre und Forschung, als städtebauliches Verknüpfungselement zwischen Klinik- und Hochschulnutzungen (Weiterentwicklung des Wissenschafts- und Gesundheitsstandortes Halle (Saale)), unterscheidet sich wesentlich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO und lässt die Festsetzung von Sondergebieten nach § 11 BauNVO zu (vgl. hierzu auch die vom Verordnungsgeber beispielhaft aufgeführten „Klinikgebiete“ oder „Hochschulgebiet“ in § 11 Abs. 2 S. 2 BauNVO).

Bei der Festsetzung eines Sondergebietes sind gemäß § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen. Die festgesetzten zulässigen Nutzungen in der textlichen Festsetzung 1.1 bis 1.4 müssen stets der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (vgl. § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO). Alle Nutzungen müssen sich an der Zweckbestimmung messen lassen, sind dieser zu- und untergeordnet.

Die Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung wird durch die zeichnerische Festsetzung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung -Lehre und Forschung- bestimmt. Die textliche Festsetzung 1. Art der baulichen Nutzung definiert die in den Sondergebieten zulässigen Nutzungen.

Sondergebiet (SO) -Lehre und Forschung- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Textliche Festsetzung 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Das Sondergebiet -Lehre und Forschung- dient vorrangig der Unterbringung von Lehre- und Forschungsnutzungen sowie des Krisenresilienzzentrums des Universitätsklinikums der Stadt Halle (Saale).

1.2 Im Sondergebiet -Lehre und Forschung- sind Gebäude und bauliche Anlagen für folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Theoretikums,
- Anlagen für medizinische Forschung, Lehre, Training und Ausbildung einschließlich Hörsäle,
- lehre- und forschungsorientierte Bibliotheken, Büchermagazine und Mediatheken,
- Labore,
- Konferenzräume, Seminar- und Praktikumsräume,
- ergänzende lehre- und forschungsorientierte Nutzungen,
- mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehende Betriebs- und Versorgungseinrichtungen (Büroräume, Personalräume, Gemeinschaftsräume, Serviceräume etc.)
- der Forschung, Lehre, Training und Ausbildung dienende nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe,
- der Forschung, Lehre, Training und Ausbildung dienende Räume für freie Berufe,
- Schank- und Speisewirtschaftsbetriebe für Personal, Lehrende und Lernende, Gäste und Besucher,
- dem der Hauptnutzung dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke,

1.3 Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 BauNVO im Sondergebiet allgemein zulässig.

1.4 Die den zugelassenen Nutzungen dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.

Begründung
Nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen. Die Zweckbestimmung muss dabei so bestimmt formuliert sein, dass sich aus ihr ein eigenständiger, von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich verschiedener Gebietscharakter ergibt, wobei sich sonstige Sondergebiete von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden müssen.

Dass die im Sondergebiet zugelassenen Einzelnutzungen (Labore, Seminarräume, Verwaltung etc.) auch innerhalb eines Baugebietes nach §§ 2 bis 10 BauNVO – etwa in einem Gewerbe- oder Mischgebiet – grundsätzlich denkbar wären, steht der Sondergebietsfestsetzung dabei nicht entgegen; nach der Rechtsprechung fehlt es an der wesentlichen Unterschiedlichkeit nicht bereits deshalb, weil die zugelassenen Nutzungen auch in einem der Regelbaugebiete verwirklicht werden könnten, wenn ein Gebiet sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheidet, obwohl die dort zugelassenen Nutzungen auch in einem dieser Baugebiete hätten verwirklicht werden können. Entscheidend ist vielmehr die eigenständige Zweckbindung und der besondere städtebauliche Zusammenhang, hier: die funktionale und räumliche Bündelung hochspezialisierter medizinischer Lehre und Forschung in unmittelbarer, verkehrlich und baulich verknüpfter Nachbarschaft zum Universitätsklinikum Halle (Saale).

Die Zweckbestimmung -Lehre und Forschung- knüpft dabei unmittelbar an die in § 11 Abs. 2 Satz 2 BauNVO genannten Regelbeispiele an, wonach als sonstige Sondergebiete insbesondere auch Hochschulgebiete und Klinikgebiete in Betracht kommen. Diese Aufzählung ist nicht abschließend; vergleichbare Gebiete können festgesetzt werden, wenn sie dem Gebietscharakter der Regelbeispiele entsprechen bzw. ihnen vergleichbar sind. Das Sondergebiet -Lehre und Forschung- vereint hier gerade die Charakteristika beider Regelbeispiele: Es dient – wie ein Hochschulgebiet – der Unterbringung von Lehr- und Forschungseinrichtungen, ist aber – wie ein Klinikgebiet – funktional und personell untrennbar mit dem benachbarten Klinikbetrieb des Universitätsklinikums verzahnt. Die Zusammenfassung von Theoretikum und Krisenresilienzzentrum unter einer einheitlichen Zweckbestimmung ist vor diesem Hintergrund nicht als unzulässige Vermengung zweier unterschiedlicher Nutzungszwecke zu werten, sondern als sachgerechte Bündelung eines einheitlichen, aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangenen Gesamtnutzungskonzepts (vgl. Kap. 1.1 und 2 der Begründung): Beide Bausteine dienen der Universitätsmedizin Halle in ihrer Funktion als Ausbildungs-, Forschungs- und Krisenkompetenzzentrum und sind städtebaulich wie erschließungstechnisch als ein zusammenhängendes Vorhaben konzipiert.

Sämtliche im Katalog aufgeführten Nutzungen müssen der unter 1.1 festgesetzten Zweckbestimmung dienen und sich dieser unter- und zuordnen (§ 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Der Plangeber hat sich dabei für einen geschlossenen, vollständig allgemein zulässigen Nutzungskatalog ohne gesonderten Ausnahmetatbestand entschieden. Dies ist sachgerecht, weil das Sondergebiet -Lehre und Forschung- anders als ein gemischt genutzter, auf breite Drittnutzung angelegter Universitätscampus als in sich geschlossene, dem Universitätsklinikum zugeordnete Institutseinheit konzipiert ist.

Anlagen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Theoretikums
Ein Institutskomplex dieser Größenordnung kann ohne eigene Verwaltungs- und Betriebsstrukturen nicht funktionieren. Die Nutzung greift die im Wettbewerbsergebnis benannten „Räumlichkeiten für Verwaltung und Dekanat" auf und stellt deren planungsrechtliche Absicherung sicher. Verwaltungs- und Versorgungsanlagen sind integraler, nicht abtrennbarer Bestandteil einer solchen Sondernutzung.

Anlagen für medizinische Forschung, Lehre, Training und Ausbildung einschließlich Hörsäle
Diese Nutzung bildet die eigentliche Kernnutzung und konkretisiert unmittelbar die im Aufstellungsbeschluss formulierten Planungsziele (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB, Belange des Bildungswesens) sowie die im Planungsanlass beschriebenen „Lehr- und Lernflächen, Simulations- und Kommunikationsbereiche". Die ausdrückliche Nennung der Hörsäle dient der Bestimmtheit: Da Hörsäle als Versammlungsstätten mit besonderen bauordnungs- und rettungswegerechtlichen Anforderungen auch losgelöst von reinen „Bildungseinrichtungen" gelesen werden könnten, stellt die textliche Festsetzung klar, dass sie unzweifelhaft von der Zweckbestimmung erfasst sind und nicht erst im Wege einer Analogie oder Ausnahme zugelassen werden müssen.

Lehre- und forschungsorientierte Bibliotheken, Büchermagazine und Mediatheken
Die Nutzung setzt die im Wettbewerbsergebnis genannte „Mediathek" um. Die einschränkende Qualifizierung „lehre- und forschungsorientiert" ist bewusst gewählt: Sie unterscheidet die zulässige Nutzung von einer öffentlichen, frei zugänglichen Bücherei, die als eigenständiges kulturelles Angebot einen von der Institutsnutzung unabhängigen Besucherverkehr erzeugen und damit die nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO erforderliche dienende Funktion in Frage stellen könnte.

Labore
Die Festsetzung sichert die im Nutzungskonzept des Siegerentwurfs vorgesehenen „gentechnischen Labore (Biobank), Forschungslabore, Versuchsräume und Core Facilities" ab. Labore und wissenschaftliche Arbeitsräume gehören zum unverzichtbaren Kernbestand jedes Wissenschafts-Sondergebiets. Die von derartigen Nutzungen ausgehenden Emissionen (Schall, ggf. Gerüche/biologische Sicherheit) werden nicht bereits über textliche Festsetzung 1., sondern konsistent über die gesonderten Festsetzungen zum Immissionsschutz (Lärmkontingentierung nach DIN 45691) bewältigt; die Festsetzung zur Art der Nutzung und die Immissionsschutzfestsetzungen greifen insoweit ineinander.

Konferenzräume, Seminar- und Praktikumsräume
Auch diese Nutzung ist wortgleich aus dem im Wettbewerbsverfahren entwickelten Raumprogramm übernommen. Die unmittelbare Konsistenz zwischen städtebaulichem Wettbewerbsergebnis und textlicher Festsetzung dokumentiert, dass der Nutzungskatalog kein abstraktes Regelungsschema, sondern die planungsrechtliche Nachvollziehung eines bereits konkret entwickelten und städtebaulich geprüften Nutzungskonzepts darstellt.

ergänzende lehre- und forschungsorientierte Nutzungen
Diese Öffnungsklausel trägt dem Umstand Rechnung, dass sich Formen der medizinischen und naturwissenschaftlichen Forschung (Digitalisierung, neue Simulationsverfahren, interdisziplinäre Core-Facility-Typen) schneller fortentwickeln, als sie zum Zeitpunkt der Planaufstellung abschließend katalogisiert werden können. Die Klausel bleibt gleichwohl bestimmt genug, weil sie – anders als eine voraussetzungslose Generalklausel – tatbestandlich an die Zweckbestimmung „lehre- und forschungsorientiert" rückgebunden ist; jede hierauf gestützte Nutzung muss sich im Einzelfall an dieser Zweckbindung messen lassen (§ 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Damit wird Entwicklungsoffenheit ermöglicht, ohne die erforderliche Bestimmtheit der Zweckbestimmung zu unterlaufen.

mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehende Betriebs- und Versorgungseinrichtungen (Büroräume, Personalräume, Gemeinschaftsräume, Serviceräume etc.)
Diese Nutzung sichert die im Raumprogramm genannten „Aufenthalts-, Versorgungs- und Kommunikationsbereiche" und ist notwendiger Annex zu Forschung und Lehre, da kein Institutsbetrieb ohne Büro-, Sozial- und Personalräume für wissenschaftliches und administratives Personal auskommt. Die einschränkende Formulierung „mit der Hauptnutzung im Zusammenhang stehende" setzt das Unterordnungsgebot des § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO unmittelbar im Wortlaut der Festsetzung um und schließt damit von vornherein aus, dass hierüber ein von der Zweckbestimmung losgelöstes, eigenständiges Bürogebäude entstehen könnte – eine Regelungstechnik, die eine Ausnahmeprüfung im Einzelfall hier von vornherein entbehrlich macht.

der Forschung, Lehre, Training und Ausbildung dienende nicht störende Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
Diese Nutzung konkretisiert die im Planungsanlass genannten „ergänzenden Service- und Infrastruktureinrichtungen" und trägt dem Bedarf an technischen Dienstleistungen (Gerätewartung, Werkstätten für Prototyping und Core-Facility-Betrieb, IT-Service) Rechnung, der bei einem Forschungscampus dieser Größenordnung notwendigerweise anfällt. Die doppelte Einschränkung – zweckgebunden „der Forschung, Lehre, Training und Ausbildung dienend" sowie „nicht störend" – stellt sowohl die Zweckbindung nach § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO als auch die Verträglichkeit mit der westlich angrenzenden, schutzbedürftigen Wohnbebauung am Weinbergweg sicher.

der Forschung, Lehre, Training und Ausbildung dienende Räume für freie Berufe
Die Festsetzung knüpft systematisch an § 13 BauNVO an und öffnet das Sondergebiet für freiberuflich Tätige, die im Rahmen von Forschungskooperationen, Gutachtertätigkeiten oder im Zusammenhang mit dem Krisenresilienzzentrum tätig werden. Sie trägt damit der Funktion des Interaktions-, Kommunikations- und Servicezentrums als „strukturierte Schnittstelle zwischen Wissenschaft, Klinik, Politik, Wirtschaft und Gesellschaft" Rechnung, die auf die Einbindung externer Fachleute angewiesen ist.

Schank- und Speisewirtschaftsbetriebe Personal, Lehrende und Lernende, Gäste und Besucher
Die Nutzung sichert die im Wettbewerbsergebnis vorgesehenen „Aufenthalts-, Versorgungs- und Kommunikationsbereiche, insbesondere in Form eines Foyers beziehungsweise einer Cafeteria" ab. Angesichts der im Mobilitätskonzept prognostizierten zusätzlichen rund 2.200 Studierenden und 800 Beschäftigten, die künftig den Weinberg Campus aufsuchen, dient eine campusinterne Gastronomieversorgung zugleich dem Leitbild kurzer Wege (ISEK, Klimaschutzkonzept) und der im Freiraumkonzept angestrebten Aufenthaltsqualität als „Lernlandschaft". Die tatbestandliche Begrenzung des Nutzerkreises auf Personal, Lehrende, Lernende, Gäste und Besucher des Sondergebiets – statt einer unbeschränkten Öffnung für den allgemeinen Publikumsverkehr – stellt sicher, dass die Gastronomienutzung dienende Funktion behält und nicht zu einem eigenständigen, gebietsfremden Ziel- und Quellverkehr erzeugenden Angebot wird.

dem der Hauptnutzung dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke
Von besonderer Bedeutung ist hier die Komponente „sportliche Zwecke": Sie schafft die planungsrechtliche Grundlage dafür, dass die vorhandene Universitätssporthalle Am Weinberg baulich in die künftige Cluster-Spange des Theoretikums integriert werden kann. Ohne diese Festsetzung wäre die Fortführung des Universitätssportbetriebs am Standort nicht gesichert und eine – nach den Planungszielen ausdrücklich zu vermeidende – Verlagerung in die bereits stark beanspruchten kommunalen Sportstätten nicht abwendbar.

Die Komponente „kirchliche Zwecke" trägt dem für Klinikstandorte typischen Bedarf an seelsorgerischer Betreuung von Patientinnen, Patienten, Studierenden und Personal Rechnung (Andachts- und Rückzugsräume sind ein etabliertes Element von Klinik- und Hochschulcampus-Planungen). Die Komponente „soziale Zwecke" sichert schließlich ergänzende Betreuungs- und Unterstützungsangebote für Campusnutzerinnen und -nutzer ab. Die Bindung „dem der Hauptnutzung dienende" stellt in allen Fällen sicher, dass diese Angebote dem Sondergebiet zu- und nicht als eigenständige, allgemein zugängliche Einrichtung übergeordnet sind.

Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO
Diese Festsetzung ist erforderlich, um die über die Wolfgang-Langenbeck-Straße erschlossene Tiefgarage sowie den Stellplatznachweis nach der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) planungsrechtlich abzusichern.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
Die Auffangfestsetzung sichert die zahlreichen technischen Nebenanlagen ab, die sich aus dem beschriebenen Erschließungs- und Energiekonzept ergeben (Trafostationen, Ladeinfrastruktur, Fahrradabstellanlagen, Retentions- und Versickerungsanlagen, Photovoltaik-/PVT-Anlagen). Ohne diese Festsetzung wäre die Umsetzung des campusweiten Energieverbund- und Niederschlagswasserkonzepts planungsrechtlich nicht hinreichend abgesichert.

Fazit
Damit erfüllt der Nutzungskatalog insgesamt sowohl das Bestimmtheitsgebot des § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO als auch das Unterordnungsgebot des § 15 Abs. 1 Satz 1 BauNVO, setzt die im Wettbewerbsverfahren entwickelten und im Aufstellungsbeschluss gebilligten Planungsziele konsequent um.

7.2.2. Maß der baulichen Nutzungen

Das Maß der baulichen Nutzung wird bei der vorliegenden Planung durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), durch die Anzahl der Vollgeschosse und die lichte Höhe der baulichen Anlagen, beides als Höchstmaß, hinreichend bestimmt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO nicht über eine Geschossflächenzahl, sondern über die Kombination aus Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) und Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) bestimmt, zusätzlich wird eine Höhenfestsetzung (§ 18 BauNVO) für das Brückenbauwerk getroffen. Diese Festsetzungsmethode entspricht der bereits beschriebenen gestaffelten Kubatur der Cluster-Spange und lässt sich über eine reine Geschossflächenzahl, die keine räumliche Differenzierung der Geschosse zulässt, nicht adäquat abbilden. § 17 Abs. 1 BauNVO stellt hierzu klar, dass die dort genannten Orientierungswerte für die Obergrenzen des Nutzungsmaßes auch dann gelten, wenn eine Geschossflächenzahl nicht festgesetzt wird; die Einhaltung dieser Orientierungswerte ist daher im Folgenden nachvollziehbar zu machen.

Grundflächenzahl (GRZ)
Die festgesetzte GRZ von 0,8 hält den in § 17 Abs. 1 BauNVO für sonstige Sondergebiete vorgesehenen Orientierungswert für die Obergrenze exakt ein, ohne diesen zu überschreiten; einer besonderen Rechtfertigung nach § 17 Abs. 2 BauNVO bedarf es insoweit nicht. Bezogen auf die 17.810 m² große Fläche des Sondergebietes -Lehre und Forschung- entspricht dies einer überbaubaren Grundfläche von 14.248 m² (vgl. Kapitel Flächenbilanz).

Der vergleichsweise hohe Verdichtungsgrad ist städtebaulich unmittelbar aus der Bestandssituation und den Planungszielen abzuleiten:

- Das Plangebiet liegt inmitten eines bereits hochverdichteten Umfelds (Universitätsklinikum, Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg Campus, mehrgeschossiges Studentenwohnen) und ist als bauliche Vermittlung zwischen diesen großmaßstäblichen Strukturen konzipiert; eine aufgelockerte, flächenextensive Bebauung würde diesem städtebaulichen Bezugsrahmen nicht entsprechen.
- Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB sowie das formulierte Planungsziel einer „kompakten Anordnung der geplanten Nutzung und einer so weit wie möglich zu reduzierenden Versiegelung" verlangen einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden; eine hohe GRZ konzentriert die notwendige Bebauung auf einen möglichst kompakten Fußabdruck und schafft dadurch erst den Freiraum für die Campus-Promenade und die westliche Pufferfläche zur Wohnbebauung.
- Das teilabgesenkte Parkgeschoss unterhalb der Cluster-Basis nimmt einen wesentlichen Teil des ruhenden Verkehrs auf, ohne zusätzliche oberirdische Grundfläche zu beanspruchen; die oberirdische GRZ bildet damit im Wesentlichen die für Lehre und Forschung tatsächlich benötigte Nutzfläche ab und nicht zusätzlich einen extensiven Stellplatzflächenanteil.

Dies fördert eine kompakte Stadtstruktur und nutzt die verkehrliche Infrastruktur effizient aus.

Zahl der Vollgeschosse
Die Vollgeschossfestsetzung setzt das städtebauliche Grundgerüst um: Für die Cluster-Spange werden drei an die Baugrenze heranreichende Basisgeschosse sowie vier Obergeschosse festgesetzt, die gemäß städtebaulichem Konzept zurück gesetzt (gestaffelt) ausgebildet werden sollen, für das Krisenresilienzzentrum II vier Vollgeschosse als eigenständiger, kreisrunder Solitärbaukörper. Diese Differenzierung ist keine gestalterische Zugabe, sondern das zentrale Instrument der städtebaulichen Vermittlung zwischen der großmaßstäblichen Klinik- und Forschungsbebauung im Norden und Süden und der kleinteiligen Wohnbebauung am Weinbergweg im Westen: Die Rückstaffelung der oberen vier Geschosse reduziert die von der Wohnbebauung aus wahrnehmbare Gebäudemasse, ohne die für den Wissenschaftsbetrieb erforderliche Flächenleistung zu schmälern. Die konkreten Geschosszahlen sind unmittelbar aus dem städtebaulichen Siegerentwurf sowie dem hochbaulichen Realisierungswettbewerb für das Krisenresilienzzentrum abgeleitet und stellen insoweit die planungsrechtliche Sicherung eines bereits städtebaulich geprüften Ergebnisses dar.

Da mit dieser Kombination aus GRZ und der gestaffelten Vollgeschosszahl im Ergebnis eine Geschossfläche entstehen kann, die den Orientierungswert von GFZ 2,4 nach § 17 Abs. 1 BauNVO erreicht oder überschreitet, wird im weiteren Verfahren nachzuweisen sein, dass eine etwaige Überschreitung nach § 17 Abs. 2 BauNVO gerechtfertigt ist; die hierfür tragenden Gründe (Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Nachbarschaft zu vergleichbar verdichteten Bestandsnutzungen, noch nachzuweisende kompensierende Grün- und Retentionsflächen) sind in der Begründung bereits dargelegt.

Lichte Höhe der Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche
Die Festsetzung einer lichten Höhe für die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche sichert die vorgesehene niveaufreie Fußgängerüberführung über den künftigen Kreisverkehr Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße/Kreuzvorwerk. Sie gewährleistet, dass unterhalb des Brückenbauwerks eine uneingeschränkte Durchfahrt für den Kraftfahrzeugverkehr einschließlich Liefer-, ÖPNV- und insbesondere Rettungsdienst- und Feuerwehrfahrzeuge erhalten bleibt (vgl. Anforderung, eine Anfahrtsmöglichkeit für Liefer-, Rettungs- sowie Feuerwehrfahrzeuge sicherzustellen). Die konkrete Bemaßung orientiert sich an den einschlägigen Regelwerken für die lichte Durchfahrtshöhe im öffentlichen Straßenraum, die üblicherweise ein Mindestmaß von 4,50 m zuzüglich eines Sicherheitszuschlags vorsehen.

Eine zulässige Fahrzeughöhe (inklusive Ladung) liegt bei 4,00 Meter liegt (ohne Sondergenehmigung). Die festgesetzte lichte Höhe von 4,70 m gewährleistet das Durchfahren aller Verkehre.

Textliche Festsetzung 2.1 (Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und unterirdische Anlagen (§ 19 Abs. 4 BauNVO)
Die für das Sondergebiet -Lehre und Forschung- festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einem Maß überschritten werden, das einer Grundflächenzahl von 0,9 entspricht.

Nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bei der Ermittlung der Grundfläche mitzurechnen. Nach der Regelüberschreitung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO dürfte die zulässige Grundfläche durch diese Anlagen zwar um bis zu 50 v. H. überschritten werden, jedoch nur bis zu einer absoluten Kappungsgrenze von GRZ 0,8. Da die im Sondergebiet festgesetzte Grundflächenzahl bereits bei 0,8 liegt, entspräche der Regelüberschreitungsrahmen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hier faktisch null – Garagen, Stellplätze mit Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und unterirdische Bauteile könnten ohne eine abweichende Festsetzung überhaupt nicht zusätzlich realisiert werden, obwohl sie für den Betrieb des Sondergebietes unverzichtbar sind (Tiefgarage mit Zufahrt über die Wolfgang-Langenbeck-Straße, technische Nebenanlagen wie Trafostationen, Fahrradabstellanlagen, Retentions- und Versickerungsanlagen sowie die Aufständerungen der Photovoltaik-/ PVT-Anlagen aus dem Energiekonzept).

TF 2 macht daher von der in § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ausdrücklich eröffneten Möglichkeit Gebrauch, im Bebauungsplan von der Regelüberschreitung des Satzes 2 abweichende Bestimmungen zu treffen, und setzt die Kappungsgrenze für die in Satz 1 genannten Anlagen auf GRZ 0,9 hoch. Dies eröffnet einen tatsächlich nutzbaren Überschreitungsspielraum von rund 1.781 m² (17.810 m² × 0,1), der erforderlich ist, um die genannten, dem eigentlichen Hauptnutzungszweck dienenden Nebenanlagen unterzubringen, ohne die Grundflächenzahl der Hauptnutzung selbst antasten zu müssen.

Städtebauliche Gründe
Dichte, klinikbezogene Bautypologie. Das Sondergebiet -Lehre und Forschung- ist funktional und räumlich unmittelbar auf das benachbarte Universitätsklinikum ausgerichtet: Theoretikum und Krisenresilienzzentrum sind klinik- und forschungsnahe Einrichtungen, deren Baukörper – wie bei Klinik- und Institutsbauten allgemein üblich – als große, kompakte, eng aneinandergereihte Gebäudekomplexe konzipiert sind. Diese Bautypologie schöpft die oberirdisch zulässige Grundfläche der Hauptnutzung bereits weitgehend aus, um die für Lehre, Forschung und klinische Versorgung erforderlichen zusammenhängenden Flächen auf begrenztem Grundstück unterzubringen. Für Zufahrten, Stellplätze und technische Nebenanlagen verbleibt dadurch kaum unbebaute oberirdische Fläche.

Funktionale Anforderungen einer klinikbezogenen Nutzung. Klinik- und forschungsnahe Nutzungen sind auf eine durchgehend funktionsfähige Erschließung angewiesen: Anlieferung für Labor- und Klinikbedarf, Ver- und Entsorgung technischer Anlagen sowie eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für ein in Schichten arbeitendes, klinisch eingebundenes Personal müssen jederzeit gewährleistet sein.

Diese Anforderungen unterscheiden sich grundlegend von einer klassischen Büro- oder Gewerbenutzung mit geringerem und zeitlich konzentriertem Erschließungsbedarf und lassen sich auf einem bereits dicht mit Hauptbaukörpern belegten Grundstück nicht mehr allein innerhalb der GRZ von 0,8 abbilden.

Unterbringung im Untergrund statt zulasten der Freiflächen. Die Überschreitung betrifft gezielt Anlagen, die das Grundstück lediglich unterbauen oder der Hauptnutzung als Garage, Stellplatz beziehungsweise Nebenanlage untergeordnet sind – nicht die oberirdische Hauptbebauung selbst, für die es bei der GRZ von 0,8 verbleibt. Werden die notwendigen Stellplätze und technischen Anlagen unterirdisch statt in zusätzlichen oberirdischen Anbauten oder Stellplatzfeldern nachgewiesen, bleiben die zwischen den dicht gestellten Klinik- und Institutsbauten verbleibenden Freiräume für Erschließungswege, Aufenthaltsflächen und Grünordnung erhalten. Die Überschreitung nach § 19 Abs. 4 BauNVO ermöglicht damit gerade, den durch die dichte klinikbezogene Bebauung bedingten Erschließungsbedarf zu decken, ohne den ohnehin knappen oberirdischen Freiraum des Campus weiter zu belasten.

Innerstädtischer Bestandsstandort ohne Erweiterungsflächen. Das Plangebiet ist ein bereits baulich geprägter, allseitig durch die Klinik- und Institutsbebauung des Weinberg Campus gefasster Standort ohne Flächenreserven für eine horizontale Erweiterung. Dem Ziel einer kompakten, klinikbezogenen Campusentwicklung am Bestandsstandort entspricht es, den notwendigen Erschließungs- und Stellplatzbedarf durch bauliche Konzentration – insbesondere durch Unterbauung – zu decken, statt die dichte Bebauungsstruktur des Campus durch zusätzliche oberirdische Anlagen weiter zu verdichten oder auf andere Flächen auszuweichen.

Ausgleichende Maßnahmen
Die mit der Überschreitung verbundene zusätzliche Flächenversiegelung wird durch mehrere Festsetzungen und Konzepte kompensiert, sodass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeits- und Umweltverhältnisse gewahrt bleiben: Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitete Entwässerungskonzept (PST GmbH) geht bereits von den ungünstigen, gering wasserdurchlässigen Bodenverhältnissen des Standortes aus und sieht unabhängig vom genauen Versiegelungsgrad eine Rückhaltung und gegebenenfalls gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers vor; eine flächenhafte Versickerung war ohnehin nicht vorgesehen, sodass die zusätzliche Versiegelung durch Garagen und Nebenanlagen keine grundsätzlich neue Anforderung an die Regenwasserbewirtschaftung auslöst. Ergänzend werden Retentionsdächer als grünordnerische Maßnahmen vorgesehen, die der zusätzlichen Versiegelung mikroklimatisch und wasserwirtschaftlich entgegenwirken. Die vorhandenen Baumreihen entlang der Ernst-Grube-Straße bleiben erhalten. Die sehr gute Anbindung des Standortes an den ÖPNV (Straßenbahnlinien 4 und 5 im 15-Minuten-Takt, Buslinien) sowie an das Rad- und Fußwegenetz trägt zudem dazu bei, den auf das Kraftfahrzeug entfallenden Stellplatzbedarf und damit den langfristigen Flächendruck auf den Standort zu begrenzen.

Textliche Festsetzung 2.2 (Höhenüberschreitung durch Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien und technische Aufbauten)
Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie technische Aufbauten dürfen die zulässige Gebäudehöhe um höchstens *4,0 m* überschreiten, wenn sie mindestens *3,0 m* gegenüber der äußeren Baukörperabgrenzung zurückgesetzt sind.

Die Festsetzung knüpft an die Bezugspunktsystematik des § 18 BauNVO an, wonach bei der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die maßgeblichen Bezugspunkte zu bestimmen sind, und ergänzt diese – im Rahmen der allgemeinen Ermächtigung des § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung – um eine begrenzte, auf maximal 4 m gedeckelte Überschreitungsmöglichkeit für technische Dachaufbauten sowie für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Hintergrund ist das dargelegte integrierte Energiekonzept des Campus (Photovoltaik mit einer installierbaren Gesamtleistung von rund 2,5 MWp, Solarthermie- und PVT-Systeme, technische Aufzugsüberfahrten, Lüftungs- und Klimazentralen), dessen Anlagentypen konstruktionsbedingt einen Aufständerungs- bzw. Bauraumbedarf haben, der sich nicht innerhalb der für den Hauptbaukörper festgesetzten Gebäudehöhe realisieren ließe.

Die Begrenzung auf 4 m stellt sicher, dass diese technisch notwendige Überschreitung proportional bleibt und weder die städtebauliche Wirkung der gestaffelten Kubatur noch die Verträglichkeit gegenüber der angrenzenden kleinteiligen Wohnbebauung beeinträchtigt. Da Teile der Festsetzung – insbesondere die genaue Zuordnung der Bezugspunkte – noch nicht abschließend bestimmt sind, wird die endgültige Kalibrierung analog zu den übrigen als Vorbetrachtung gekennzeichneten Fachbeiträgen im weiteren Verfahren vorgenommen.

Textliche Festsetzung 2.3 (Zählweise der Vollgeschosse bei Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche)
Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird nach § 20 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich ab der Geländeoberfläche gezählt. Für die Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche durch Brückenbauwerk fehlt es jedoch an einer Geländeoberfläche im eigentlichen Sinne, da sich unterhalb der Brückenkonstruktion der öffentliche Straßenraum des Kreisverkehrs befindet, der dem Kraftfahrzeugverkehr vorbehalten bleibt und keinen Bauraum darstellt. Ohne eine klarstellende Regelung bestünde die Gefahr, dass der für den Straßenraum freizuhaltende Luftraum unterhalb der festgesetzten lichten Höhe fälschlich als (nicht vorhandenes) Geschoss in die Vollgeschosszählung einbezogen würde. Die textliche Festsetzung 2.3 stellt daher aus Gründen der Bestimmtheit klar, dass die Zählung der Vollgeschosse für den Brückenbauwerksteil erst oberhalb der festgesetzten lichten Höhe beginnt. Damit wird die Vollgeschosszahl des Brückenbauwerkes eindeutig von der für die Durchfahrt freizuhaltenden lichten Höhe abgegrenzt und Rechtssicherheit für die Vollzugsbehörde geschaffen.

7.2.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen

Textliche Festsetzung 3 (Abstandsflächen)
Im Sondergebiet -Lehre und Forschung- wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt; die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch die Baugrenzen bestimmt. Gemäß § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA finden die gesetzlichen Abstandsflächen nach § 6 Abs. 5 Satz 1 bis 3 BauO LSA keine Anwendung. Soweit Abstandsflächen auf private Drittgrundstücke fallen, ist deren Übernahme gemäß § 6 Abs. 2 Satz 3 BauO LSA im Baugenehmigungsverfahren öffentlich-rechtlich (z. B. per Baulast) nachzuweisen.

Zur Umsetzung der spezifischen Anforderungen des Universitätsklinikums Halle (Saale) sowie des zugrunde liegenden städtebaulichen Konzeptes wird für das Sondergebiet eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

Die erforderliche Kubatur der geplanten Bebauung wird wesentlich von den Funktionen des Wissenschaftsbetriebes bestimmt: Die aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene Cluster-Spange mit ihrem einheitlichen Baufeldraster sowie der als eigenständiger Solitärbaukörper konzipierte Baustein des Krisenresilienzzentrums II folgen keinem der in § 22 Abs. 1 bis 3 BauNVO vorgesehenen Regelschemata (offene oder geschlossene Bauweise). Sie erfordern stattdessen eine funktional begründete, additiv erweiterbare Anordnung, die über eine abweichende Bauweise flexibel gesteuert werden muss.

Diese Festsetzung sichert den notwendigen Handlungsspielraum für künftige Planungen. Damit wird der Struktur der geplanten Anlagen und dem zu erweiternden Standort entsprochen – insbesondere der abschnittsweisen und additiven Realisierbarkeit der Cluster sowie der Möglichkeit, das Baufeld des Krisenresilienzzentrums im weiteren Planungsverlauf anzupassen. Städtebaulich negative Folgen für das Plangebiet erwachsen daraus nicht, da die städtebauliche Ordnung bereits über die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche hinreichend gesteuert wird.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt über Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) und regelt nach § 23 BauNVO die Verteilung der baulichen Nutzung auf dem Grundstück. Das Ziel der Planung ist es, eine möglichst flexibel nutzbare überbaubare Grundstücksfläche im Sinne des städtebaulichen Konzeptes zu erhalten, um die Weiterentwicklung des Standortes nicht zu behindern. Die Baugrenzen (hier als erweiterte Baufenster) spiegeln das städtebauliche Konzept der Cluster-Spange sowie des Solitärbaukörpers wider, ohne die Bebauung innerhalb dieses Rahmens auf eine im Detail vorweggenommene Kubatur festzulegen, die der weiteren hochbaulichen Entwurfsplanung vorbehalten bleiben muss.

Da das städtebauliche Konzept eine dichte, kompakte Campusstruktur vorsieht, steuern die festgesetzten Baugrenzen die räumliche Verteilung der Gebäude im Sondergebiet abschließend. Unter Zugrundelegung einer vollständigen Ausnutzung dieser Baugrenzen bis an die äußeren Begrenzungen kommt es zu einer bewussten Unterschreitung der gesetzlichen Abstandsflächen. Um die städtebaulich gewünschte Raumkante – insbesondere im Übergang zu den internen privaten Verkehrsflächen – planungsrechtlich abzusichern, wird von der landesrechtlichen Öffnungsklausel gemäß § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA Gebrauch gemacht. Es wird festgesetzt, dass die gesetzlichen Regelungen zur Tiefe der Abstandsflächen nach § 6 Abs. 5 Satz 1 bis 3 BauO LSA im gesamten Sondergebiet keine Anwendung finden. Eine mathematische Bemessung der Abstandsflächen anhand der Gebäudehöhe ist im Innenbereich des Campusareals nicht erforderlich, da die städtebauliche Dichte, die Belichtung und die Gebäudestellung bereits über die Geometrie der Baufenster verbindlich und städtebaulich sachgerecht gelöst sind.

Hinsichtlich der Bereiche, in denen die Baugrenzen an angrenzende private Drittgrundstücke heranreichen, wurden die privaten Belange der Nachbarschaft im Rahmen der Abwägung intensiv geprüft. Um im Zuge der vollständigen Ausnutzung der Baufelder gesunde Arbeits- und Lebensbedingungen auf den Nachbargrundstücken zu wahren und bauordnungsrechtliche Konflikte im Vollzug zu vermeiden, sieht die Festsetzung eine Absicherung im nachgelagerten Verfahren vor: Soweit rechnerische Abstandsflächen auf private Drittgrundstücke fallen, ist deren Übernahme auf das Nachbargrundstück im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage von § 6 Abs. 2 Satz 3 BauO LSA öffentlich-rechtlich (z. B. durch die Eintragung einer Abstandsflächenbaulast) nachzuweisen. Durch diese Verknüpfung aus flächenbezogener Flexibilität für den Klinik- und Forschungsstandort und der grundstücksbezogenen Sicherungspflicht wird ein gerechter Ausgleich zwischen den öffentlichen Interessen und den Nachbarrechten erzielt.

7.3. Grünordnung

Detaillierte Aussagen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Dieser wird im Verlaufe des Verfahrens weitergeführt und wird Aussagen zur Grünordnung beinhalten.

7.3.1. Grünflächen

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenanlage"
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gartenanlage" umfasst die vorhandenen privaten Gartenflächen entlang des Weinbergwegs. Die Festsetzung dient dem Erhalt der bestehenden kleinteiligen Freiraumstruktur und der Sicherung des städtebaulichen Übergangs zwischen den westlich angrenzenden Wohngrundstücken und den großmaßstäblichen Einrichtungen des Weinberg Campus.

Die Gartenflächen bilden gemeinsam mit dem vorhandenen Gehölzbestand einen prägenden Bestandteil des Ortsbildes. Bereits im Bestand übernehmen sie wichtige Funktionen für das Lokalklima, den Wasserrückhalt sowie als Lebensraum für siedlungstypische Tierarten. Gleichzeitig tragen sie zur Eingrünung des Quartiers und zur räumlichen Gliederung des Übergangsbereiches zwischen Wohnnutzung und Sondergebiet „Lehre und Forschung" bei.

Mit der Festsetzung als private Grünfläche werden diese Freiraumfunktionen langfristig gesichert und einer baulichen Inanspruchnahme entzogen. Gleichzeitig wird dem in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB verankerten Belang des Natur- und Landschaftsschutzes sowie den Zielen einer klimagerechten Stadtentwicklung Rechnung getragen.

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage"
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" umfasst den verbleibenden Teil der Freianlagen des Wohnumfeldes der Studentenwohnheime entlang der Ernst-Grube-Straße. Die Fläche besitzt trotz der geplanten Neuordnung des Quartiers weiterhin eine eigenständige städtebauliche und freiraumplanerische Bedeutung. Sie dient als begrünter Abstandsbereich des Sondergebietes nebst Erschließungsstraße und vermittelt zwischen den öffentlichen Straßenräumen, den Studentenwohnheimen sowie den neu entstehenden Forschungs- und Lehrgebäuden.

Darüber hinaus erfüllt die Fläche wichtige ökologische Funktionen. Sie verbessert das Kleinklima, trägt zur Verdunstung und Verschattung bei und unterstützt die Rückhaltung von Niederschlagswasser. Im Zusammenhang mit den vorhandenen Baumreihen entlang der Ernst-Grube-Straße entsteht ein zusammenhängendes Grünsystem, welches den Biotopverbund innerhalb des Campus stärkt und das Ortsbild wesentlich prägt.

Die Festsetzung dient somit sowohl der Sicherung eines Freiraumes als Bestandteil des Campus als auch der Umsetzung der Ziele einer klimaangepassten und nachhaltigen Stadtentwicklung entsprechend § 1a BauGB sowie den Empfehlungen der Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel und der DWA zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung.

Textliche Festsetzung 4.1 (Erhalt einer Grünfläche)
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als unüberbaute Grünfläche dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und vor Versiegelung zu schützen. Bauliche Anlagen sind auf dieser Fläche unzulässig; ausgenommen sind untergeordnete Fußwege und Parkausstattungen. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist zu sichern und bei Abgang gleichartig nachzupflanzen.

Die Festsetzung zum Erhalt der Parkanlage basiert auf den Zielstellungen des städtebaulichen Konzepts zur Sicherung der Freiraumqualitäten auf dem Campusgelände. Ziel ist es, diese Grünfläche im Sondergebiet dauerhaft in ihrer Substanz und Funktion zu schützen.

Da die Fläche im Teil A der Planzeichnung eindeutig definiert ist, wird auf eine zusätzliche zeichnerische Festsetzung im Planblatt verzichtet. Die Festsetzung entfaltet eine strikte Freihaltefunktion: Sie schließt eine künftige Überbauung, Nachverdichtung oder großflächige Versiegelung dieses Areals rechtssicher aus. Der Altbaumbestand wird als geschütztes Landschaftselement verankert und muss auch bei künftigen baulichen Entwicklungen im Umfeld in seiner Gesamtheit erhalten und bei natürlichen Abgängen adäquat ersetzt werden.

7.3.2. Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Textliche Festsetzung 4.2 Dachbegrünung
In dem Sondergebiet -Lehre und Forschung- sind mindestens *60 %* der Dachfläche als Gründach in Kombination mit einer Retentionsschicht (Retentionsdach) intensiv zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der durchwurzelbare Teil des Dachaufbaus muss mindestens *20 cm* betragen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. (Die kursiv markierten Teile sind noch nicht abschließend.)

Die Festsetzung zur intensiven Dachbegrünung verfolgt mehrere städtebauliche, klimatische und wasserwirtschaftliche Zielsetzungen. Aufgrund des hohen zulässigen Versiegelungsgrades innerhalb des Sondergebietes kommt den Dachflächen als zusätzliche Vegetationsflächen eine besondere Bedeutung zu. Intensive Dachbegrünungen verbessern das Mikroklima durch Verdunstungskühlung, reduzieren die sommerliche Aufheizung der Gebäude und tragen zur Minderung städtischer Wärmeinseleffekte bei. Gleichzeitig erhöhen sie die Verdunstungsleistung innerhalb des Plangebietes und leisten einen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität sowie zur Förderung der biologischen Vielfalt.

Darüber hinaus übernehmen begrünte Dächer eine wichtige Funktion bei der Regenwasserbewirtschaftung. Sie speichern Niederschlagswasser zeitweise, verzögern den Oberflächenabfluss und entlasten dadurch die Regenwasserkanalisation. Dieser Aspekt besitzt im Plangebiet eine besondere Bedeutung, da nach den vorliegenden geotechnischen Untersuchungen eine flächige Versickerung aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden nicht möglich ist und das Entwässerungskonzept deshalb auf Rückhaltung und Verdunstung basiert. Bereits die entwässerungstechnische Vorbetrachtung empfiehlt ausdrücklich den Einsatz von Retentions- bzw. Gründächern zur Reduzierung des Oberflächenabflusses.

Die Festsetzung steht im Einklang mit § 1a Abs. 5 BauGB, wonach den Erfordernissen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Rechnung zu tragen ist. Sie berücksichtigt außerdem die Ziele der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie sowie die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) für Dachbegrünungen und entspricht den Grundsätzen der DWA-Merkblätter zur dezentralen Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Die Mindeststärke des durchwurzelbaren Dachaufbaus gewährleistet eine dauerhaft funktionsfähige Vegetationsschicht und sichert die ökologische sowie wasserwirtschaftliche Wirksamkeit der Dachbegrünung. Die Verpflichtung zur dauerhaften Erhaltung stellt sicher, dass die mit der Festsetzung verfolgten Ausgleichs- und Klimaanpassungsfunktionen langfristig erhalten bleiben.

7.3.3. Weitere Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Textliche Festsetzung 4.3 Wasserdurchlässige Befestigung
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass Stellplätze, die neu errichtet werden, mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von (maximal) *0,4* sowie Zufahrten und Fußwege, die neu errichtet werden, mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem mittleren Abflussbeiwert von (maximal) *0,6* zu befestigen sind. (Die kursiv markierten Teile sind noch nicht abschließend.)

Die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze sowie für Zufahrten und Fußwege dient der Verringerung der Bodenversiegelung und unterstützt eine möglichst naturnahe Regenwasserbewirtschaftung.

Obwohl die geotechnischen Untersuchungen ergeben haben, dass eine flächige Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes aufgrund der geringen Durchlässigkeit der anstehenden Böden nicht möglich ist (nur punktuelle Versickerung möglich), tragen wasserdurchlässige Beläge dennoch zur Reduzierung des Oberflächenabflusses bei. Durch die Zwischenspeicherung in den Fugen- und Tragschichten wird der Abfluss zeitlich verzögert, wodurch Rückhalteanlagen und Kanalnetz entlastet werden. Gleichzeitig wird die Verdunstung gefördert und die sommerliche Oberflächenerwärmung gegenüber vollständig versiegelten Flächen reduziert.

Die Festsetzung unterstützt darüber hinaus die Erhaltung der natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sowie die Ziele des Bundes-Bodenschutzgesetzes. Durch die Verringerung der effektiven Versiegelung werden die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens verbessert sowie die Auswirkungen von Starkregenereignissen vermindert.

Die Begrenzung der zulässigen Abflussbeiwerte stellt sicher, dass ausschließlich Beläge verwendet werden, die dauerhaft eine ausreichende Wasserdurchlässigkeit aufweisen. Gleichzeitig bleibt die erforderliche Tragfähigkeit für die vorgesehenen Nutzungen gewährleistet.

Die Festsetzung entspricht den Empfehlungen des DWA-Regelwerkes zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (u. a. DWA-A 138 und DWA-M 153) sowie den Zielen einer wassersensiblen und klimaangepassten Siedlungsentwicklung. Sie ergänzt die weiteren grünordnerischen Maßnahmen des Bebauungsplans und trägt dazu bei, die unvermeidbaren Auswirkungen der baulichen Entwicklung auf Naturhaushalt und Wasserhaushalt zu mindern.

7.4. Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes orientiert sich an den funktionalen Anforderungen eines modernen Wissenschafts- und Gesundheitsstandortes sowie an den städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplanes. Ziel ist die Schaffung eines sicheren und nachhaltigen Erschließungssystems, welches den unterschiedlichen Anforderungen von Forschung, Lehre, Klinikbetrieb sowie den Belangen des Fuß-, Rad- und motorisierten Verkehrs gleichermaßen gerecht wird.

Das Erschließungskonzept gliedert sich in eine äußere und eine innere Erschließung. Während die äußere Erschließung über die öffentlichen Straßenverkehrsflächen erfolgt und insbesondere den Umbau des Knotenpunktes Weinbergweg / Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk zu einem Kreisverkehr umfasst, erfolgt die innere Erschließung des Campus über private Verkehrsflächen. Dadurch wird der öffentliche Straßenraum auf seine Erschließungsfunktion beschränkt, während innerhalb des Sondergebietes ein eigenständiges Campusverkehrssystem geschaffen wird.

Ein wesentliches Ziel der Planung besteht darin, den motorisierten Individualverkehr auf das funktional erforderliche Maß zu begrenzen und gleichzeitig attraktive Bedingungen für den Fuß- und Radverkehr zu schaffen. Die zentrale Campuspromenade bildet das freiräumliche Rückgrat des neuen Medizin-Campus und verbindet die einzelnen Lehr-, Forschungs- und Versorgungseinrichtungen miteinander. Sie schafft zugleich eine leistungsfähige und attraktive Verbindung zwischen Universitätsklinikum, Studentenwohnheimen, Weinberg Campus und den angrenzenden öffentlichen Straßenräumen.

Stellplätze werden in Tiefgaragen untergebracht. Dadurch können oberirdische Flächen weitgehend von ruhendem Verkehr freigehalten und für Freianlagen, Aufenthaltsbereiche sowie klimaökologisch wirksame Grünflächen genutzt werden. Dies entspricht den Zielen einer flächensparenden, klimaangepassten und qualitätsvollen Campusentwicklung.

Für Einsatzfahrzeuge sind die erforderlichen Zufahrten und Stellflächen entsprechend den Bestimmungen des § 5 BauO LSA i. V. mit der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu planen und anzuordnen.

Ergänzt wird das Erschließungssystem durch das geplante Brückenbauwerk über den neuen Kreisverkehr als interner Transportweg des Universitätsklinikums. Dieses verbindet künftig das Universitätsklinikum mit den Einrichtungen des Theoretikums sowie die Krisenresilienzzentren und ermöglicht eine niveaufreie, sichere und witterungsgeschützte Verbindung für Beschäftigte sowie den internen Material- und Probentransport. Das Brückenbauwerk ist damit integraler Bestandteil der Gesamterschließung und trägt wesentlich zur funktionalen Verknüpfung des gesamten Medizin-Campus bei.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gewährleisten somit eine leistungsfähige Verkehrserschließung unter gleichzeitiger Förderung nachhaltiger Mobilitätsformen und setzen die Ziele des Stadtmobilitätsplanes sowie des Ganzheitlichen Mobilitätskonzeptes der Stadt Halle (Saale) um.

Brückenbauwerk
Die zeichnerisch festgesetzte Umgrenzung von Flächen für Straßenüberbauungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB dient der planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Brückenbauwerkes über dem künftig herzustellenden Kreisverkehr Weinbergweg / Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk.

Das geplante Brückenbauwerk stellt einen wesentlichen Bestandteil des funktionalen Erschließungskonzeptes des Medizin-Campus dar. Er verbindet das Universitätsklinikum Halle (Saale) unmittelbar mit den Einrichtungen des Theoretikums sowie den Krisenresilienzzentren und ermöglicht eine niveaufreie Querung des Kreisverkehrs.

Die Brücke dient ausschließlich als interner Transportweg dem Universitätsklinikum sowie dem Theoretikum bzw. Krisenresilienzzentrum. Sie übernimmt wesentliche betriebliche Funktionen des Universitätsklinikums und des Forschungsstandortes. Über sie erfolgen künftig unter anderem interne Material- und Probentransporte sowie die Verbindung technischer und organisatorischer Betriebsabläufe zwischen den einzelnen Einrichtungen. Damit bildet es eine zentrale infrastrukturelle Voraussetzung für die funktionale Verzahnung von Forschung, Lehre und klinischer Versorgung.

Durch die höhenfreie Führung werden Nutzungskonflikte mit Fußgängern, Radverkehr und motorisiertem Verkehr vermieden und dadurch die Verkehrssicherheit im Bereich des Kreisverkehrs erheblich verbessert. Gleichzeitig werden die Erreichbarkeit der Einrichtungen sowie die internen Wegebeziehungen innerhalb des Campus deutlich optimiert.

Die Festsetzung ermöglicht es, das Brückenbauwerk oberhalb der öffentlichen Verkehrsflächen planungsrechtlich eindeutig zu sichern, ohne die Verkehrsfunktion der darunterliegenden Straßenflächen einzuschränken.

7.4.1. Straßen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dient der planungsrechtlichen Sicherung der äußeren Erschließung des Plangebietes sowie der Anpassung des bestehenden öffentlichen Straßennetzes an die zukünftigen Anforderungen des Medizin-Campus.

Hierzu gehören insbesondere der Umbau des bestehenden Knotenpunktes Weinbergweg / Ernst-Grube-Straße / Kreuzvorwerk zu einem leistungsfähigen Kreisverkehr einschließlich der erforderlichen Anpassungen der angrenzenden Fahrbahnen, Geh- und Radwege sowie der straßenbegleitenden Anlagen. Die Umgestaltung reduziert die Komplexität des Knotenpunktes, verbessert dadurch die Verkehrssicherheit und gewährleistet die Erschließung des Theoretikums sowie der Krisenresilienzzentren unter den künftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen.

Mit der Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien werden die öffentlichen Verkehrsflächen eindeutig gegenüber den angrenzenden Bau- und Grünflächen abgegrenzt und dauerhaft gesichert. Dadurch werden die für den Straßenkörper erforderlichen Flächen einschließlich der Nebenanlagen planungsrechtlich festgelegt und eine geordnete Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur gewährleistet.

Private Verkehrsflächen
Die als private Verkehrsfläche festgesetzte Erschließungsstraße dient der inneren Erschließung des Sondergebietes -Lehre und Forschung-. Sie übernimmt die Erschließung der Gebäude des Krisenresilienzzentrums und des Theoretikums einschließlich der Tiefgarage, der Anlieferung, der Ver- und Entsorgung, der Feuerwehrzufahrt sowie der technischen Infrastruktur.

Im Unterschied zu den öffentlichen Verkehrsflächen dient sie vor allem der Erschließung der innerhalb des Sondergebietes gelegenen Nutzungen und besitzt darüber hinaus Funktionen für den allgemeinen Durchgangsverkehr. Eine öffentliche Widmung ist durch die Hauptfunktion dennoch städtebaulich nicht erforderlich.

Durch die Festsetzung als private Verkehrsfläche bleibt die innere Organisation des Campus flexibel, während gleichzeitig die dauerhafte verkehrliche Erschließung planungsrechtlich gesichert wird. Die Trennung zwischen öffentlichem Straßenraum und campusinterner Erschließung entspricht dem funktionalen Aufbau moderner Hochschul- und Klinikstandorte und ermöglicht eine klare Zuordnung der Verkehrsarten.

Textliche Festsetzung 6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit mit Geh- und Fahrrechten sowie zugunsten der zuständigen Erschließungsträger mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten.

Die als private Verkehrsfläche festgesetzte Erschließungsstraße übernehmen neben ihrer verkehrlichen Funktion zugleich Aufgaben der technischen Erschließung des Sondergebietes.

Zur dauerhaften Sicherung dieser Funktionen werden die Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Allgemeinheit mit Geh- und Fahrrechten sowie zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet.

Die Geh- und Fahrrechte gewährleisten die dauerhafte Erreichbarkeit sämtlicher Grundstücke, Gebäude sowie der Tiefgarage und sichern insbesondere die Erschließung für die Öffentlichkeit, Einsatzfahrzeuge, Rettungsdienste, Feuerwehr, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie den Lieferverkehr.

Die Leitungsrechte ermöglichen die Herstellung, Unterhaltung, Erneuerung und den Betrieb sämtlicher Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der Trinkwasser-, Löschwasser-, Schmutz- und Regenwasserleitungen, Fernwärme-, Strom-, Telekommunikations- sowie sonstiger Medienleitungen.

Da sich die Erschließungsanlagen im Privateigentum befinden, ist eine öffentlich-rechtliche Sicherung dieser Nutzungsrechte erforderlich. Die Festsetzung gewährleistet dauerhaft die Funktionsfähigkeit der technischen Infrastruktur und verhindert Nutzungskonflikte infolge späterer Eigentumsänderungen.

Die Regelung entspricht dem städtebaulichen Konzept eines campusinternen Erschließungssystems, das sich zwar in privater Trägerschaft befindet, jedoch dauerhaft öffentliche Erschließungsfunktionen sowie Aufgaben der technischen Infrastruktur übernimmt.

7.4.2. Geh- und Radwege

Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radverkehr"
Die private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radverkehr" dient der Ausbildung der zentralen Campuspromenade des Theoretikums.

Sie bildet die wichtigste fuß- und radläufige Verbindung zwischen dem angrenzenden öffentlichen Straßenraum (Weinbergweg), den Studentenwohnheimen, dem Universitätsklinikum und dem bestehenden Weinberg Campus.

Durch die Beschränkung auf den Fuß- und Radverkehr wird ein hochwertiger Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen. Die Festsetzung unterstützt die Ziele einer nachhaltigen Mobilitätsentwicklung, stärkt den Umweltverbund und trägt dazu bei, den motorisierten Verkehr innerhalb des Campus auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Campuspromenade als Teil des Sondergebietes übernimmt zugleich wichtige städtebauliche Funktionen als identitätsstiftender Freiraum und prägt das freiräumliche Grundgerüst des neuen Wissenschaftsstandortes.

Textliche Festsetzung 6.2 Geh- und Radfahrrechte
Die mit einem Geh- und Radfahrrecht festgesetzten Flächen sind zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die Festsetzung der Geh- und Radfahrrechte dient der dauerhaften Sicherung der öffentlichen Durchgängigkeit der als private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fuß- und Radverkehr" festgesetzten Campuspromenade.

Obwohl sich die Fläche im Privateigentum befindet, übernimmt sie eine wichtige Funktion innerhalb des gesamtstädtischen Fuß- und Radverkehrsnetzes. Sie verbindet die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen mit dem Theoretikum und damit die Einrichtungen des Universitätsklinikums, des Weinberg Campus und der Studentenwohnheime miteinander und gewährleistet eine durchgängige, sichere und attraktive Wegeführung.

Zur dauerhaften Sicherung dieser Erschließungsfunktion wird die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet. Dadurch bleibt die Nutzung unabhängig von den Eigentumsverhältnissen dauerhaft gewährleistet.

Die Festsetzung entspricht den Zielen des Stadtmobilitätsplanes der Stadt Halle (Saale), den Fuß- und Radverkehr als gleichberechtigte Verkehrsträger zu stärken und attraktive Wegeverbindungen innerhalb des Stadtgebietes auszubauen.

7.4.3. Ruhender Verkehr

Die unter dem Theoretikum vorgesehene Tiefgarage (TGa) dient der Unterbringung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Baukörpers und trägt dazu bei, oberirdische Stellplatzanlagen auf das erforderliche Maß zu reduzieren.

Durch die Verlagerung der Stellplätze in eine Tiefgarage können oberirdische Flächen für Grünanlagen, Freiräume, Aufenthaltsbereiche sowie Fuß- und Radverkehr genutzt werden. Dies verbessert die Freiraumqualität des Campus und unterstützt die Ziele einer klimaangepassten und flächensparenden Siedlungsentwicklung. Darüber hinaus werden die mit oberirdischen Stellplatzanlagen verbundenen Versiegelungen reduziert und eine kompakte bauliche Entwicklung ermöglicht. Die Tiefgarage leistet somit einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des städtebaulichen Gesamtkonzeptes, das eine hohe Aufenthaltsqualität sowie eine klare Trennung zwischen Aufenthaltsbereichen und motorisiertem Verkehr vorsieht.

Die unter dem Krisenresilienzzentrum zulässige Tiefgarage (TGa) dient der Deckung des Stellplatzbedarfs der Einrichtung sowie der funktionalen Sicherstellung des Forschungs- und Lehrbetriebes. Insbesondere für Beschäftigte, Besucher, Lieferverkehre sowie sicherheitsrelevante Nutzungen ist eine ausreichende Stellplatzversorgung erforderlich. Die Unterbringung der Stellplätze unterhalb des Gebäudes ermöglicht gleichzeitig eine städtebaulich hochwertige Gestaltung der oberirdischen Freianlagen und vermeidet zusätzliche oberirdische Stellplatzflächen im Eingangsbereich des Campus.

Die Festsetzung unterstützt damit sowohl die städtebaulichen Ziele des Bebauungsplanes als auch die Anforderungen an eine leistungsfähige und gleichzeitig flächensparende Erschließung.

7.5. Stadttechnische Erschließung

Detaillierte Aussagen zur stadttechnischen Erschließung werden im Verlaufe des Verfahrens weitergeführt vor allem mit den zu erringenden Informationen aus den frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und Öffentlichkeit gemäß §§ 4 (1) und 3 (1) BauGB.

Die stadttechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt entsprechend den Anforderungen eines modernen Wissenschafts- und Gesundheitsstandortes. Ziel ist die dauerhafte Sicherstellung der Versorgung des Sondergebietes mit sämtlichen technischen Medien sowie die ordnungsgemäße Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser.

Das Plangebiet wird über die vorhandenen öffentlichen Ver- und Entsorgungsnetze erschlossen. Von den öffentlichen Verkehrsflächen aus erfolgt die innere Erschließung der einzelnen Baugrundstücke über private Erschließungsflächen, innerhalb derer die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen geführt werden können. Die technische Infrastruktur umfasst insbesondere Anlagen der Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung, Schmutz- und Regenwasserableitung, Energieversorgung, Fernwärmeversorgung sowie Telekommunikation.

Die Erschließung orientiert sich an der städtebaulichen Entwicklung des Medizin-Campus und ermöglicht eine wirtschaftliche sowie zukunftsfähige Versorgung der geplanten Einrichtungen für Forschung und Lehre.

Aufgrund der besonderen Anforderungen dieses Standortes kommt einer dauerhaft gesicherten technischen Infrastruktur eine besondere Bedeutung zu. Die Leitungsnetze müssen jederzeit für Wartungs-, Instandhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen zugänglich bleiben und gleichzeitig eine langfristige Anpassung an zukünftige technische Entwicklungen ermöglichen.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, Löschwasser, Strom, Fernwärme und Telekommunikation sowie die Ableitung des Schmutzwassers erfolgen über die vorhandenen beziehungsweise auszubauenden Netze der zuständigen Versorgungsträger.

Die Löschwasserbereitstellung hat entsprechend der Bauweise der Gebäude und den Festlegungen des DVGW Regelwerkes 405 Tabelle 2 zu erfolgen. Es sind Hydranten gemäß der DIN 3221 bzw. 3222 vorzusehen. Der § 14 der BauO LSA ist beachtlich.

Die Erschließungsplanung wird die bestehenden Netzinfrastrukturen berücksichtigten und deren bedarfsgerechte Erweiterung entsprechend der Entwicklung des Sondergebietes ermöglichen. Die erforderlichen Leitungen können innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sowie der festgesetzten privaten Verkehrsflächen verlegt werden.

Das im Bebauungsplan verfolgte Erschließungskonzept ermöglicht kurze Leitungstrassen, eine wirtschaftliche Netzerweiterung sowie eine gute Erreichbarkeit der technischen Anlagen für Betrieb und Unterhaltung.

Die Festsetzung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte in der textlichen Festsetzung 6.1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB dient der dauerhaften Sicherung der stadttechnischen Erschließung des Sondergebietes.

Die innere Erschließung des Campus erfolgt überwiegend über private Verkehrsflächen. Innerhalb dieser Flächen werden zugleich die Haupttrassen der technischen Infrastruktur geführt. Hierzu gehören insbesondere Leitungen der Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, der Schmutz- und Niederschlagswasserableitung, der Fernwärmeversorgung, der Stromversorgung sowie der Telekommunikation.

Da sich diese Flächen im Privateigentum befinden, ist die dauerhafte Sicherung der Zugänglichkeit für die zuständigen Ver- und Entsorgungsträger erforderlich. Die festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gewährleisten, dass die Leitungen hergestellt, betrieben, kontrolliert, gewartet, instandgesetzt, erneuert und erforderlichenfalls erweitert werden können. Gleichzeitig wird die Erreichbarkeit der technischen Anlagen für Einsatz- und Wartungsfahrzeuge dauerhaft sichergestellt.

Darüber hinaus gewährleisten die zugunsten der Allgemeinheit festgesetzten Geh- und Fahrrechte die uneingeschränkte Erreichbarkeit der Gebäude sowie der technischen Infrastruktur innerhalb des Sondergebietes. Hierdurch wird sichergestellt, dass die privaten Erschließungsflächen dauerhaft ihre Funktion als Erschließungsanlagen übernehmen können.

Die Festsetzung schafft damit die rechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhaft funktionsfähige technische Infrastruktur und verhindert Einschränkungen infolge späterer Grundstücksteilungen oder Eigentümerwechsel. Sie bildet einen wesentlichen Bestandteil des Gesamtkonzeptes der inneren Erschließung des Medizin-Campus.

7.5.1. Entwässerung

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung erfolgt entsprechend den Ergebnissen des im Bebauungsplanverfahren erarbeiteten Entwässerungskonzeptes.

Die durchgeführten Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass aufgrund der überwiegend geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden eine flächige Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet nicht möglich ist. Das Entwässerungskonzept sieht deshalb eine ortsnahe Regenwasserbewirtschaftung vor, die auf einer Kombination aus Rückhaltung, Zwischenspeicherung, Verdunstung sowie gegebenenfalls einer gedrosselten Ableitung in das öffentliche Regenwassernetz basiert. Bereits die entwässerungstechnische Vorbetrachtung empfiehlt hierzu insbesondere den Einsatz begrünter Dächer als Retentionsflächen sowie die Reduzierung des Oberflächenabflusses durch geeignete Oberflächenbefestigungen.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünungen sowie die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge unterstützen dieses Entwässerungskonzept und tragen zur Verringerung der Abflussspitzen sowie zur Verbesserung des lokalen Wasserhaushaltes bei.

Im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung wird Niederschlagswasserkonzept fortgeführt. Daraus können sich weitere planerische Festsetzungen ergeben.

7.6. Immissionsschutz

7.6.1. Schall

Textliche Festsetzung 5.1 Schallimmissionsschutz
Gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1“, Ausgabe 2018 muss das erforderliche resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile (Wand, Fenster, Rollladenkästen usw.) gemeinsam für die einzelnen Fassaden mindestens

TG 1: erf. $R'_{w,res}$ = 36 dB erf. resultierendes Bauschalldämmmaß Unterrichtsräume

betragen. Eine Korrektur gemäß Gleichung DIN 4109-2/2018 für kritische Räume (z.B. Eckräume oder Dachräume) ist zu berücksichtigen. Beim Schallschutznachweis ist ein Sicherheitsbeiwert von -2 dB zu berücksichtigen. Die Grundrisse der geplanten Gebäude sollen nach Möglichkeit so angeordnet werden, dass zum Unterrichten bestimmte Räume an der lärmabgewandten Seite (in Richtung des Bebauungsplangebietes-Süden) angeordnet werden.

Textliche Festsetzung 5.2 Emissionskontigentierung
Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L/EK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts:

Bezeichnung	L“/WA tags	L“/WA nachts
TG 1 (Nord-West)	48,0 dB(A)	33,0 dB(A)
TG 2 (Nord)	50,5 dB(A)	36,0 dB(A)
TG 3 (Mitte)	50,5 dB(A)	34,5 dB(A)
TG 4 (Süd)	52,5 dB(A)	39,0 dB(A)

Für den Betrieb ist gemäß DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 und Anhang A3 der Nachweis zu führen, dass die zur Verfügung stehenden Lärmemissionskontingente durch die konkrete Planung eingehalten werden.

Die textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz basieren auf den Ergebnissen der schalltechnischen Voruntersuchung und dienen der Sicherung gesunder Arbeits- und Lernbedingungen im Sondergebiet sowie der Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung.

Da die verkehrlichen Hochrechnungen für den Prognosehorizont 2040 am Weinbergweg und an der Ernst-Grube-Straße erhöhte Belastungen aufzeigen, die an zwei Immissionsorten zu geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 um 2 bis 3 dB(A) führen, sind gezielte bauliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Zum Schutz der lärmsensiblen Nutzungen vor dem Verkehrslärm der Ernst-Grube-Straße wird für Unterrichtsräume im betroffenen Bereich (Teilgebiet 1 – TG 1) ein resultierendes Bauschalldämmmaß von mindestens ($R'_{w,res}$ = 36 dB) festgesetzt, um die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109-1:2018 zu garantieren.

Beim rechnerischen Schallschutznachweis sind gemäß den Vorgaben der DIN 4109-2:2018 ein Sicherheitsbeiwert von -2 dB sowie spezifische Korrekturen für kritische Raumgeometrien wie Eck- oder Dachräume zwingend zu berücksichtigen. Um den baulichen Schallschutz effektiv zu unterstützen, fordert die Planung zudem eine lärmabgewandte Grundrissgestaltung. Lehr-, Prüfungs- und Aufenthaltsräume sind bevorzugt nach Süden hin zum ruhigeren Campusinneren auszurichten. Nur wenn diese Anordnung aus baulichen Gründen nicht realisiert werden kann, müssen die betroffenen Räume durch die genannten konstruktiven Maßnahmen, wie beispielsweise Schallschutzfenster mit nachgewiesenem Schalldämmmaß, vor schädlichen Lärmeinwirkungen geschützt werden.

Für die Steuerung der gewerblichen Schallemissionen ist eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 erforderlich, da das Plangebiet in einer städtebaulich heterogenen Situation unmittelbar an schutzbedürftige Wohngebiete angrenzt und durch bestehende universitätsnahe Einrichtungen vorbelastet ist. Die Schallabstrahlung des nordwestlich gelegenen Universitätsklinikums hält zwar die Orientierungswerte für Mischgebiete an allen Immissionsorten sicher ein, im Sinne des erweiterten Irrelevanzkriteriums der TA Lärm müssen die neuen Nutzungen jedoch so gesteuert werden, dass die Summe aller Geräusche keine unzumutbaren Belastungen in der Nachbarschaft hervorruft.

Die Einteilung des Gebietes in die Teilgebiete TG 1 bis TG 4 ermöglicht eine differenzierte Steuerung der zulässigen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 auf Basis der räumlichen Nähe zur Wohnbebauung. Die Flächen TG 1 (Nord-West) und TG 2 (Nord) befinden sich im unmittelbaren Übergangsbereich zu den Wohnstrukturen im Norden und Westen und erhalten daher strengere Kontingente von 48,0 bzw. 50,5 dB(A) tags und insbesondere nachts sehr restriktive Werte von 33,0 bzw. 36,0 dB(A).
Für die zentralen und südlichen Teilflächen TG 3 (Mitte) und TG 4 (Süd) können aufgrund der größeren Pufferwirkung zu den Wohngebieten beziehungsweise der funktionalen Nähe zu den bestehenden Forschungskomplexen im Süden höhere Emissionskontingente von bis zu 52,5 dB(A) tags und 39,0 dB(A) nachts zugelassen werden.

Durch diese textliche Festsetzung wird im Rahmen des Zulassungsverfahrens sichergestellt, dass zukünftige Emissionen lenkbar bleiben, indem Betreiber für konkrete Planungen von Betrieben und Anlagen den rechnerischen Nachweis gemäß DIN 45691:2006-12 (Abschnitt 5 und Anhang A3) über die Einhaltung ihrer Kontingente erbringen müssen.

7.7. Sonstige Festsetzungen

Mit der Aufstellung des Nr. 219 kommt es im Zuge der Neuplanung zu einer Überlagerung bereits bestehender Festsetzungen. Aufgrund der Vergrößerung des nördlichen Knotenpunktes (geplanter Kreisverkehr), kommt es zu einer Überplanung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 59.1, 2. Änderung. Die nachfolgende textliche Festsetzung soll die Rechtseindeutigkeit der Festsetzungen im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 219 klarstellen. Grundsätzlich gilt der allgemeine Rechtssatz, dass die spätere Norm die frühere verdrängt. Entfiele wegen Unwirksamkeit der späteren Norm die Möglichkeit der Normenkollision, dann gelten die bisherigen Festsetzungen unverändert fort.

Textliche Festsetzung 6.3 (Klarstellung der Rechtseindeutigkeit)
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtliche Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

7.8. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise werden im Verlaufe der Entwurfsbearbeitung ergänzt.

Zur Klärung dieses Sachverhaltes sowie zu den daraus entstehenden Anforderungen werden die zuständigen Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, Mitteilungen darüber abzugeben.

8. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 219 umfasst eine Fläche von ca. 3,2 ha. Diese Flächen gliedern sich wie folgt:

Tabelle 2 | Flächenbilanz Geltungsbereich

Allgemeine Nutzung	Festgesetzte Nutzung	Flächengröße [m²]
Geltungsbereich		31.934
Sonstiges Sondergebiet	SO -Lehre und Forschung- *GRZ 0,8*	17.810 *14.248*
Verkehrsflächen	Private Verkehrsflächen	5.891
	Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung F+R	523
	Öffentliche Verkehrsflächen	5.716
Grünflächen	Private Grünflächen	1.994

9. Planverwirklichung

9.1. Maßnahmen zur Bodenordnung

Im Zuge der baulichen Realisierung des städtebaulichen Entwurfes kann es dazu kommen, dass sich Gebäude auf mehreren Grundstücken befinden. Deshalb wird auf die Einhaltung der Regelung des § 4 Abs. 2 BauO LSA verwiesen, wonach die Anordnung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken nur zulässig ist, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass dadurch keine Verhältnisse entstehen können, die den Anforderungen der BauO LSA oder aufgrund dieses Gesetzes erlassener Vorschriften widersprechen.

Um die städtebaulich gewünschte Ordnung planungsrechtlich abzusichern, wird von der landesrechtlichen Öffnungsklausel gemäß § 6 Abs. 5 Satz 4 BauO LSA Gebrauch gemacht. Es wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass die gesetzlichen Regelungen zur Tiefe der Abstandsflächen nach § 6 Abs. 5 Satz 1 bis 3 BauO LSA im gesamten Sondergebiet keine Anwendung finden.

Soweit rechnerische Abstandsflächen auf private Drittgrundstücke fallen, ist deren Übernahme auf das Nachbargrundstück im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf Grundlage von § 6 Abs. 2 Satz 3 BauO LSA öffentlich-rechtlich (z. B. durch die Eintragung einer Abstandsflächenbaulast) nachzuweisen.

Die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Fläche befindet sich zum größten Teil im Eigentum der Stadt Halle (Saale). Der Eigentumserwerb für die Restflächen ist aktiviert. Übertragungsansprüche werden demnach nicht vorhanden sein.

Sonstige Maßnahmen der Bodenordnung (z.B. Umlegungsverfahren) sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich.

9.2. Kostentragung/ Kostenschätzung/ Städtebaulicher Vertrag

Sämtliche Planungskosten sowie die Kosten für Fachgutachten und weitere Untersuchungen sind durch das Universitätsklinikum Halle (Saale) zu tragen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme gemäß § 11 BauGB abgeschlossen.

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

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

Entsprechend der vorgenannten Beschlussvorlage VII/12024/07307 vom 19.06.2024 beschloss der Stadtrat eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 400.000 Euro mit Kassenwirksamkeit in 2025. Die Verpflichtungsermächtigung wird im Finanzhaushalt auf dem Sachkonto 8.54101189.700 „Radinfrastruktur am Verkehrsknoten Ernst-Grube-Str./Weinbergweg“ in Höhe von 400.000,00 € veranschlagt. Diese Summe wird im Finanzhaushalt über die Finanzstelle 8.54401020.700 „Ausbau B6/Leipziger Chaussee (HHPL Seiten 631, 1220, 1243)“ in Höhe von 400.000,00 € gedeckt.

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

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

10. Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zu Punkt 10 werden im Verlaufe des Verfahrens detaillierte Aussagen ergänzt.

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

Die Planung führt zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung im Umfeld des Plangebietes. Diese Mehrbelastung kann von den untersuchten Knotenpunkten zwischen Heideallee und Dölauer Straße ohne Verschlechterung der Verkehrsqualität aufgenommen werden; am Knotenpunkt Dölauer Straße/Kreuzvorwerk, der bereits im Bestand eine unzureichende Bewertung aufweist, ist lediglich eine Anpassung der Signalzeiten erforderlich. Der bereits heute an seiner Kapazitätsgrenze betriebene Knotenpunkt Weinbergweg/Ernst-Grube-Straße/Kreuzvorwerk wird unabhängig von der vorliegenden Planung zu einem leistungsfähigen Kreisverkehr mit niveaufreier Fußgängerüberführung umgebaut. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz sind damit nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist über die Straßenbahnlinien 4 und 5 im 15-Minuten-Takt, Über Buslinien sowie über ein Netz gut ausgebauter Rad- und Fußwege an den Umweltverbund angebunden. Die Planung stärkt diese Anbindung, indem sie den ruhenden Verkehr unterirdisch nachweist und den erforderlichen Ausbau der Erschließungsanlagen mit der Sicherung von Rad- und Fußwegeverbindungen verknüpft.

Insgesamt ist die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert. Nachteilige Auswirkungen der Planung auf die Belange des Verkehrs sind, auch unter Berücksichtigung der planbedingten Mehrbelastung, nicht zu erwarten.

Teil B - Umweltbericht

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

1. Einleitung

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 219 "Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus " soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes, eine verträgliche Einbindung der geplanten Bebauung in den Landschafts- und Siedlungsraum sowie ein hohes Maß an Umweltverträglichkeit erreicht werden.

Die durch den Bebauungsplan in der Stadt Halle (Saale) getroffenen städtebaulichen Festsetzungen stellen gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der nachfolgende Umweltbericht enthält dementsprechend Angaben zu den Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden können.

Die Planungsziele werden hier nicht noch einmal aufgeführt, sondern sind der Begründung zum B-Plan zu entnehmen.

Der Umweltbericht wird im Verlaufe des Verfahrens ergänzt um die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sowie aus der Fortschreibung der Planung.

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

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Stadt Halle (Saale) verpflichtet, „... Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.” Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Stadt Halle (Saale) dieser Forderung durch die Aufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP) nachgekommen.

Der 1998 in Kraft getretene Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), genehmigt am 27.07.1998 durch das Regierungspräsidium Halle, stellt für den Geltungsbereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universität – Technologie“ sowie untergeordnet für das im Westen gelegene Gartenland eine Wohnbaufläche dar. Das Ziel des FNP ist, die beiden universitären Hauptstandorte in der Innenstadt und in Kröllwitz im Bereich Weinberg/Heide-Süd beizubehalten bzw. weiterzuentwickeln. Dazu werden im Entwicklungsgebiet Heide-Süd für universitätsbegleitende Dienstleistungen (Technologiezentrum, Privatinstitute, außeruniversitäre Forschung) ca. 20 ha ausgewiesen.

Am 27.03.2024 billigte der Stadtrat den Vorentwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes, welche für das Plangebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Universität, Forschung, Technologie“ sowie für das im Westen gelegene Gartenland weiterhin eine Wohnbaufläche vorsieht. Der im Geltungsbereich befindliche Teil der Wohnbaufläche ist jedoch nur etwa 4.000 m² groß.

Die in diesem Bereich geplante Festsetzung einer Grünfläche lässt sich nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickeln, da der vorbereitende Bauleitplan aufgrund seines Maßstabes von 1:10.000 keine parzellenscharfen Abgrenzungen (reduzierte Detailschärfe) trifft und sich zudem die Anforderungen an den Immissionsschutz nicht erhöhen.

Um das geplante Vorhaben zu ermöglichen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 219 zwingend erforderlich. Bei der Planung sind die Bindungen der übergeordneten Planungen und die Belange, die sich aus vorhandenen nachrichtlichen Übernahmen ergeben, zu berücksichtigen. Die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt, die Ver- und Entsorgung des Gebietes, die soziale Infrastruktur und die wirtschaftlichen Verhältnisse sowie die finanziellen Auswirkungen sind in der Begründung zu erläutern. Das Aufstellungsverfahren soll im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung und Anfertigung eines Umweltberichtes erfolgen.

1.2.2. Inhalt und Umfang der Umweltprüfung

Inhalt
Die durch den Bebauungsplan getroffenen städtebaulichen Festsetzungen stellen gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gem. § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 besteht aus

1. einer Einleitung mit folgenden Angaben:

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, und

b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden,

2. einer Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden, mit Angaben der

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,

c) geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und

d) in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind,

3. folgenden zusätzlichen Angaben:

a.) Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse,

b) Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt und

c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.

Die Stadt Halle (Saale) legt fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umfang
Zur Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen wird entsprechend Anlage 1 zum BauGB zunächst eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, durchgeführt. Dazu wird das komplexe Themengeflecht „Umwelt“ nach den einzelnen Schutzgütern untergliedert und unter Berücksichtigung schutzgutspezifischer Umweltziele und Wirkräume analysiert. Auch wird eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben.

Hieran schließt sich eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung an. Hierzu werden die möglichen erheblichen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, auch einschließlich indirekter, sekundärer und kumulativer Auswirkungen und Wechselwirkungen beschrieben. Den aufgeführten relevanten Umweltschutzzielen wird dabei Rechnung getragen; insbesondere dienen sie als Beurteilungsmaßstäbe für die Umweltverträglichkeit.

Es folgen u. a. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie eine Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl.

Die jeweils schutzgutbezogene Abarbeitung erfordert abschließend eine die einzelnen Umweltauswirkungen in Beziehung setzende Gesamtbeurteilung, die in enger Verbindung mit der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB) vorgenommen wird.

Hierzu wurden faunistische Untersuchungen und eine Aufnahme der Biotope vorgenommen bzw. die Abgrenzungen zu den einzelnen Schutzgütern aus den jeweiligen Fachgutachten übernommen.

Des Weiteren wurden die Ergebnisse der einzelnen Fachgutachten ausgewertet und im Umweltbericht berücksichtigt.

Weiterhin wird eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gegeben.

1.2.3. Fachplanungen

Tabelle 3 | Fachplanungen

Zu berücksichtigende Fachplanung	Ausweisung Plangebiet in Fachplanung
Landschaftsrahmenplan Halle (Saale)	Zuordnung zur Landschaftseinheit des westlichen Talhangbereichs zwischen Kröllwitz und Halle-Neustadt bzw. zur Stadtbildeinheit Teilgebiet 17 Kröllwitz/Heide-Süd
Landschaftsplan 2024 Vorentwurf	Leitbildraum „Lebenswertes grünes Arbeitsumfeld: Gewerbe und Wissenschaft“
Regionaler Entwicklungsplan Halle (Saale)	Oberzentrum Halle und Verdichtungsraum
Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale)	Darstellung als Sonderbaufläche
Lärmaktionsplan der Stufe 3 für die Stadt Halle (Saale)	lärmbelastet durch Straßen Westteil (Weinbergeweg) nachts von 45-75 dB(A), Nordteil (Ernst-Grube-Straße) nachts von 45-69 dB(A), Südteil (Wolfgang-Langenbeck-Straße) nachts von 45-69 dB(A), Kurt-Mothes-Straße keine Belastung, keine Lärmbelastung durch Straßenbahn
Luftreinhalteplan	Plangebiet liegt nicht in Umweltzone, Feinstaubbelastung liegt in der Region bei 0,25 µg/m³
Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale)	Teilraumkonzept Westen

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

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

2.1.1. Planungsgebiet und weiterer Untersuchungsraum

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich des Stadtgebiets von Halle (Saale) im Bereich Kröllwitz (Südteil). Das Areal wird im Norden von der Ernst-Grube-Straße, im Westen vom Weinbergweg, im Osten von der Kurt-Mothes-Straße und im Süden von der Wolfgang-Langenbeck-Straße, erschlossen. Im Plangebiet selbst gibt es weitere Zuwegungen, Wege und Parkplätze, die die derzeitige innere Erschließung bilden.
Das geplante Vorhaben sieht die Weiterentwicklung des im rechtkräftigen FNP ausgewiesenen Sondergebiets am Standort vor, was durch den vorliegenden B-Plan realisiert werden soll.

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

Im Folgenden werden der derzeitig vorhandene Umweltzustand, einschließlich der Umweltmerkmale, schutzgutbezogen dargestellt. Ziel ist das Aufzeigen von Empfindlichkeiten und Umweltmerkmalen des vorhandenen Bestandes gegenüber des geplanten Bauvorhabens.

Hierzu wird der Bestand aufgenommen und bewertet und die mit der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustands, unter Einbeziehung von ergänzenden Fachgutachten, dargestellt und ausgewertet. Bei Eintreten nachteiliger Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Schutzobjekte werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher Auswirkungen abgeleitet und festgesetzt.

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

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

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation stellt das heutige natürliche Wuchspotential einer Landschaft dar. Sie bezeichnet diejenige Vegetationsstruktur bzw. Pflanzengesellschaft, die sich unter den derzeitigen Klima- und Bodenverhältnissen anstelle der heutigen nutzungsbedingten Sekundärvegetation einstellen würde, wenn jeglicher aktueller menschlicher Einfluss durch Land- und Forstwirtschaft, Verkehr und Industrie schlagartig ausgeschaltet werden würde. Es handelt sich demnach um eine gedankliche Konstruktion, die eine Beschreibung der Standorte und ihrer Merkmale unterstützt.

Im Bereich des Plangebiets wäre als potentiell natürliche Vegetation der Eichen-Hainbuchenwald als potentiell natürliche Vegetation möglich.

Aktuelle Vegetation/Biotop- und Nutzungstypen

Das Plangebiet wurde auf Grundlage gemäß Biotopkartierung bzw. Biotoptypenrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt in Sachsen-Anhalt im Jahr 2025 erfasst. Die Biotoptypen werden im „Bestandsplan“ (Plan-Nr. 1) bzw. in der folgenden Tabelle „Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet“ dargestellt und können wie folgt beschrieben und bewertet werden.

<u>AKC Ziergärten</u>
Im Zentralen Teil des Plangebiets befinden sich zwischen Weinbergweg im Westen und den Parkplätzen an der Kurt-Mothes-Straße im Osten, Wohnbauflächen mit Ziergärten. Die Ziergärten wurden großflächig mit Rasen begrünt. Eine Gliederung der Ziergärten und Abgrenzung untereinander erfolgt durch Hecken (Haselnuss, Liguster, Spiere, Thuja, Höhen 1 bis 6 m) sowie Bäume (Spitzahorn, Eiche, Roteiche, Walnuss, Apfel usw., Höhen 8-25 m). Des Weiteren finden sich verschiedene Koniferen, Rabatten und Beete. Die Erschließung der Ziergärten erfolgt durch schmale befestigte und unbefestigte Gartenwege.
Im Flurstück 120 wurde ein Gartenteich angelegt. Aufgrund der Ausprägung und Nutzungsintensität der Ziergärten wird die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht als mittel eingeschätzt.

<u>BEY Müllsammelplätze und sonstige Ver- und Entsorgungseinrichtungen</u>
Im Norden an der Ernst-Grube-Straße sowie im Osten an der der Kurt-Mothes-Straße finden sich Stellplätze für Mülltonnen, Glas- und Altpapiercontainer. Die Flächen sind gepflastert und werden regelmäßig genutzt. Östlich der Turnhalle befindet sich in einer Grünfläche ein unterirdische Anlage (wahrscheinlich Belüftung/Abluft Turnhalle). Des Weitern befindet sich ein Trafohaus im Nordteil des Plangebiets. Die Wertigkeit dieser Ver- und Entsorgungsflächen aus naturschutzfachlicher Sicht wird als sehr gering eingeschätzt.

<u>BIY Sonstige Bebauung</u>
Im Nordteil zwischen Ernst-Grube-Straße und Kurt-Mothes-Straße befindet sich der unterkellerte eingeschossige Flachbau der Weinberg-Kita, mit Anschluss an ein mehrgeschossiges Studentenwohnheim des Weinberg-Campus. Die Wertigkeit wird aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund der Vollversiegelung und intensiven Nutzung als sehr gering eingeschätzt.

GSB Scherrasen
Das Plangebiet umfasst große Teile des Weinberg-Campus. Im Umfeld der hier befindlichen Gebäude, Straßen und Wege, wurden Rasenflächen als Umfeld- und Bankettbegrünung angelegt, die regelmäßig gemäht werden. Des Weiteren werden diese Grünflächen auch durch die Studenten und Anwohner genutzt. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher wird als gering eingeschätzt.

GSB aufgelassener Scherrasen
Im Nordteil befinden sich im Bankettbereich der Ernst-Grube-Straße sowie zwischen Weinbergweg und Kurt-Mothes-Straße, aufgelassene Scherrasenflächen. Die Vegetationshöhe liegt hier bei bis zu ca. 30 cm. Aufgrund der eingestellten Pflege haben sich stellenweise verschiedene ruderale Pflanzenarten angesiedelt. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als gering bis mittel eingeschätzt.

HAD/HAS Allee (Alter jung bis alt)
Westlich des Weinbergwegs befindet sich im Bankettbereich der Ernst-Grube eine Alleen aus alten und jungen Kastanienbäumen. Die Höhe liegt bei 10-25 m. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird aufgrund von Ausprägung und Alter als hoch eingeschätzt.

HEC Baumgruppe (Alter jung)
Im Südosten des Plangebiets befindet sich an der Kurt-Mothes-Straße eine Baumgruppe aus Feldahorn. Die Höhe liegt bei 6-7 m. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird aufgrund von Ausprägung und Alter als mittel eingeschätzt.

HEC Baumgruppe (Alter jung bis alt)
Im Südosten des Plangebiets befindet sich an der Kurt-Mothes-Straße eine Baumgruppe aus Feldahorn. Die Höhe liegt bei 6-7 m. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird aufgrund von Ausprägung und Alter als mittel eingeschätzt.

Zwischen den Parkplätzen an der Kurt-Mothes-Straße und den Ziergärten der Wohnbebauung am Weinbergweg befindet sich eine größere Baumgruppe mit Unterwuchs aus Sträuchern und Gehölzjungwuchs. Hier wachsen teilweise im Böschungsbereich (Höhenunterschied von ca. 2 m zwischen Parkplätzen und Ziergärten) Spitzahorn, Eschenahorn, Feldahorn, Esche, Pappel, Eiche, Brombeere, Spirea, Haselnuss, Wildrose usw. Die Höhe liegt bei bis zu 25 m. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird aufgrund von Ausprägung und Alter als hoch eingeschätzt.

HHB Strauch-Baum-Hecke, überwiegend heimische Arten (Alter jung bis mittelalt)
Nördlich der Ernst-Grube-Straße befindet sich dieser Biotoptyp. Hier wachsen Kastanie, Spitzahorn, Hartriegel, Flieder, Spirea, Wildrose und Stechpalme. Die Höhe liegt bei 1-10 m. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird aufgrund der Lage an einer vielbefahrenen Straße und einem kombinierten Geh- und Radweg als mittel eingeschätzt.

Eine weitere Ligusterhecke befindet sich als Grundstücksbegrenzung an der Nordgrenze im Kreuzungsbereich Ernst-Grube-Straße und Weinbergweg. Die Höhe liegt bei 1,7 m.

Südlich der Wohnbebauung mit Ziergärten zieht sich vom Parkplatz bis zum Weinbergweg eine Strauch-Baum-Hecke aus Spitzahorn, Süßkirsche, Esche, Eiche und Haselnuss. Die Höhe liegt bei 6-15 m. Im Südosten des Plangebiets befindet sich an der Kurt-Mothes-Straße eine weitere Strauch-Baum-Hecke aus Feldahorn, Stechfichte, Pflaume, Essigbaum, Heckenkirsche, Hartriegel und Wildrose. Die Höhe liegt bei 4-6 m. Die Wertigkeit dieser Gehölzstrukturen aus naturschutzfachlicher Sicht wird aufgrund von Ausprägung und Alter als mittel eingeschätzt.

HHD Zierhecke (Alter mittelalt)
Um den Müllsammelplatz beim Parkplatz an der Kurt-Mothes-Straße zieht sich eine Hainbuchenhecke, die regelmäßig geschnitten wird. Die Höhe liegt bei ca. 1,7 m. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als mittel eingeschätzt.

HRB Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten (Alter mittelalt)
Westlich der Turnhalle zieht sich entlang der Plangebietsgrenze eine Baumreihe aus Spitzahorn. Die Höhe liegt bei bis zu 10 m. Den Unterwuchs bildet Bauernjasmin. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als mittel eingeschätzt.

HYA Sonstiges Gebüsch (Alter jung)
An der Westgrenze des Parkplatzes im Südteil des Plangebiets hat sich sukzessiv ein kleineres Brombeergebüsch angesiedelt. Die Höhe liegt bei 0,5-2 m. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als mittel eingeschätzt.

PYA Rabatte mit Bodendeckern und Sträuchern (Alter jung)
Im Bereich der Parkplätze an der Kurt-Mothes-Straße wurden als Eingrünung und Trennung der einzelnen Kfz-Stellflächen Rabatten angelegt. Hier wurden Spitzahorn, Feldahorn (Höhe 6-8 m), Cotoneaster, Lonicera, Wildrose, Spirea, Hartriegel, Bauernjasmin, Hagebutte (Höhe 1-2 m) usw. angepflanzt. Die Rabatten liegen an Kfz-Stellplätzen, Wegen und vielbegangenen bzw. -befahrenen Bereichen und grenzen somit an störungsintensive Flächen an. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als gering eingeschätzt.

URA Ruderalflur, ausdauernde Arten
An der Westgrenze des Parkplatzes im Südteil des Plangebiets befinden sich zwei Flächen mit sukzessiv angesiedelter Ruderalflur. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird aufgrund der geringe Größe und der Lage an störungsintensiven Flächen (Parkplatz, Straße, Baustelle) als gering eingeschätzt.

VBP Parkplatz aus Betonpflaster
An der Kurt-Mothes-Straße und Wolfgang-Langebeck-Straße befinden sich Parkplätze für Kfz. Die Parkplätze sind großflächig gepflastert und werden intensiv genutzt. Die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht wird als sehr gering eingeschätzt.

VBP Parkplatz aus Rasengittersteinen
Südlich des Trafogebäudes im Nordteil des Plangebiets befindet sich ein einzelner Kfz-Stellplatz aus Rasengittersteinen. Aufgrund der Teilversiegelung und intensiven Nutzung ist die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht sehr gering.
VSA Pflasterstraße, teilversiegelt
Die Kurt-Mothes-Straße, Wolfgang-Langebeck-Straße und der Weinbergweg sind Pflasterstraßen, die mehr oder weniger stark befahren sind. Aufgrund der Teilversiegelung und intensiven Nutzung ist die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht sehr gering.

VSB Straße, versiegelt
Die Ernst-Grube-Straße ist eine Asphaltstraße, die stark befahren ist. Aufgrund der Vollversiegelung und intensiven Nutzung ist die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht sehr gering.

VWB Geh- und Radwege aus Betonpflaster oder Betonplatten
Entlang von Kurt-Mothes-Straße, Wolfgang-Langebeck-Straße, Weinbergweg und Ernst-Grube-Straße verlaufen Gehwege bzw. kombinierte Geh- und Radwege aus Betonpflaster, Betonplatten, Asphalt und Schotter. Aufgrund der Voll- und Teilversiegelung sowie der intensiven Nutzung ist die Wertigkeit aus naturschutzfachlicher Sicht sehr gering.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Biotoptypen innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung erfolgte auf der Grundlage der folgenden Kriterien:

- Habitatwert
- Natürlichkeit,
- Seltenheit und Gefährdung,
- Ersetzbarkeit.

Habitatwert
Im Kriterium Habitatwert spiegelt sich vor allem die Artenausstattung der Lebensräume wider.

Die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Biotoptypen wurden hinsichtlich ihrer Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere in drei verschiedene Wertstufen (hoch, mittel, gering) eingeteilt.

Für die Bewertung wurden folgende Indikatoren herangezogen:

Pflanzen
- Intensität der Nutzung bzw. Vielfalt an Arten mit enger Standortbindung (stenök)

Tiere
- Vegetationsstruktur, Nutzungsintensität bzw. Arten mit enger Standortbindung bzw. Vorkommen gefährdeter Arten

Weiterhin wurde eingeschätzt, inwieweit Biotoptypen gefährdeten und geschützten Arten Lebensraum bieten können. Dabei wurden die Daten der vorhandenen Kartierungen mit einbezogen.

Habitatwert	
3 Punkte	gute und reich strukturierte Ausstattung der Biotope, geringe Nutzungsintensität und Vorkommen mehrerer Rote Liste Arten
2 Punkte	mäßige Ausstattung der Biotope, mäßige Nutzungsintensität und Vorkommen von wenigen Rote Liste Arten
1 Punkt	geringe Strukturvielfalt der Biotope, hohe Nutzungsintensität und Fehlen von Rote Liste Arten

Natürlichkeit
Hier wird die Naturnähe und Natürlichkeit der vorkommenden Biotoptypen und ihrer Vegetationsgesellschaften bewertet. Die Natürlichkeit der Vegetationsgemeinschaften charakterisiert die Nähe zur potentiell natürlichen Vegetation. Die landesweit nur noch sehr spärlich vorkommenden Restbestände der potentiell natürlichen Vegetation sind als besonders wertvoll einzustufen und besonders zu schützen. Der Grad der Natürlichkeit wird durch folgende Kriterien charakterisiert:

Grad der Natürlichkeit der Biotope und Vegetationsgemeinschaften	
3 Punkte	Biotop ist Bestandteil der potentiell natürlichen Ausstattung des Naturraumes
2 Punkte	Biotop ist geprägt von natürlicherweise im Gebiet vorkommenden Arten und Gemeinschaften oder ist eine primäre Ersatzgesellschaft der naturraumtypischen potentiell natürlichen Vegetation
1 Punkt	Biotop ist geprägt von natürlicherweise nicht vorkommenden Arten und Strukturen

Seltenheit und Gefährdung
Im Untersuchungsgebiet werden die Biotoptypen als selten angesehen, die landesweit als selten gelten. Biotope, die aufgrund bestimmter, meist extremer Standortverhältnisse seltener Vorkommen, werden ebenfalls höher bewertet. Grundlage bildete die Rote Liste der in Sachsen-Anhalt gefährdeten Biotope und die Rote Liste der Pflanzengesellschaften Sachsen-Anhalt.

Seltenheit und Gefährdung	
3 Punkte	gefährdete Vegetationseinheiten nach der Roten Liste, Kategorie 1 und 2 oder der Liste der gefährdeten Biotope oder der Seltenheit aufgrund extremer Standortbedingungen, selten/gefährdet
2 Punkte	Kategorie3 der Liste der gefährdeten Biotope, Rückgang aufgrund besonderer (extremer) Standortbedingungen, Gefährdung durch Nutzungsveränderung, zurückgehend
1 Punkt	häufig/nicht gefährdet

Ersetzbarkeit
Das Kriterium Ersetzbarkeit definiert sich als die Fähigkeit eines Ökosystems oder einer Population, sich nach einer spezifischen Störung wieder zum ursprünglichen Zustand zu regenerieren. Dabei benötigen die unterschiedlichen Biotope mehr oder weniger lange Zeiträume, in denen die volle ökologische Funktion wieder erreicht werden kann.

In Anlehnung an Blab (1993) wurden die einzelnen Biotope wie folgt bewertet:

	Regenerierbarkeit	**Beispielstrukturen**
3 Punkte	mehr als 50 Jahre, nicht bzw. kaum regenerierbar/ersetzbar	Hochmoore, Wälder, alte Gehölzbestände
2 Punkte	10-50 Jahre bedingt regenerierbar/ersetzbar	Wiesen, Schlagfluren, Hecken/ Windschutzstreifen, Gebüsche, oligotrophe Gewässer, Seggenrieder, Magerrasen, Vegetation eutropher Stillgewässer
1 Punkt	1-10 Jahre gut regenerierbar/ersetzbar	Einjährigengesellschaften, kurzlebige Ruderalgesellschaften

Die Bewertung der einzelnen Biotoptypen ist in der folgenden Tabelle dargestellt. Die durch die Addition der Punktwerte der 4 Bewertungskriterien errechnete Gesamtsumme eines Biotoptyps ergibt seine Bedeutung für den Arten- Biotopschutz. Je höher die Punktsumme, desto höher ist somit die ökologische Wertigkeit.
Den Punktzahlen wurden folgende Biotopwerte zugeordnet:

Punktzahl	**Biotopwert**
11-12 Punkte	sehr hoher Biotopwert
8-10 Punkte	hoher Biotopwert
6-7 Punkte	mittlerer Biotopwert
5 Punkte	geringer Biotopwert
4 Punkte	sehr geringer Biotopwert

Bestandsaufnahme und Bewertung nach dem Biotopwertmodell Sachsen-Anhalt

Zu Grunde gelegt wird das Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt. Die Bestandsermittlung erfolgte zum Zeitpunkt der Bestandserfassung.

Es werden nacheinander die Biotoptypen im Ausgangszustand im Plan Nr. 1 und der folgenden Tabelle aufgezeigt. In der Tabellendarstellung erfolgt die Multiplizierung der Summen gleicher Biotoptypen mit dem jeweils dazugehörenden Biotopwertfaktor, so dass für die einzelnen Biotope ein Bestandswert ermittelt wird, der dann zusammengefasst einen Biotopwert des vorhandenen Gesamtbestands ergibt, der dem Planungswert gegenübergestellt werden kann, was sich wie folgt darstellt.

Biotop-code	Beschreibung	Größe	Biotopwert	Wertigkeit
AKC	Ziergärten	3.832	6	22.992
BEY	Müllsammelplätze, Ver- und Entsorgungs-einrichtungen	272	0	0
GSB	Scherrasen	1.490	7	10.430
GSB	aufgelassener Scherrasen	2.574	7	18.018
HAD/ HAS	Allee (Alter jung)	8 Bäume a 25 m²	15 (18-3)	3.000
HAD/ HAS	Allee (Alter alt)	5 Bäume a 25 m²	18	2.250
HEC	Baumgruppe (Alter jung)	74	17 (20-3)	1.258
HEC	Baumgruppe (Alter alt)	2.264	20	45.280
HHB	Strauch-Baum-Hecke, überwiegend heimische Arten (Alter jung bis mittelalt)	662	18 (20-2)	11.916
HHD	Zierhecke	40	7	280
HRB	HRB Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten (Alter mittelalt)	360	15 (16-1)	5.400
HYA	HYA Sonstiges Gebüsch (Alter jung)	10	17 (20-3)	170
PYA	Rabatte mit Bodendeckern und Sträuchern (Alter jung)	1.342	6	8.052
URA	Ruderalflur, ausdauernde Arten	10	14	140
VBP	Parkplatz aus Betonpflaster/Rasengitter	6.890	0	0
VSA	Pflasterstraße, teilversiegelt	4.342	0	0
VSB	Straße, vollversiegelt	2.246	0	0
VWB	Weg, teilversiegelt	3.644	0	0
VWC	Weg, vollversiegelt	346	0	0
-	Gebäude	1.144	0	0
-	Beton und Betonpflaster,- platten, Treppen, Terrassen, Schotter-flächen	392	0	0
Gesamt		**31.934**		**129.186**

Die Wertigkeit der Bestandsbiotope liegt demnach bei 129.186 Punkten.

Flora

Die vegetationskundliche Kartierung erfolgte im Bereich des gesamten Plangebiets. In der nachfolgenden tabellarischen Auflistung der vorgefundenen Arten werden Angaben zu den Zeigerwerten nach ELLENBERG und zur Pflanzensoziologie gemacht. Die Abkürzungen haben folgende Bedeutung:

d	verbreitet und über weite Strecken dominant
v/d	verbreitet, aber nur stellenweise dominant
v	verbreitet
z/d	zerstreut und stellenweise dominant
z	zerstreut
s	selten

Feuchtezahl F (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

1 Starktrockniszeiger
3 Trockniszeiger
5 Frischezeiger
7 Feuchtezeiger
9 Nässezeiger
~ Zeiger für starke Wechsel (z.B. 7~: Wechselfeuchte)
= Überschwemmungszeiger
x indifferentes Verhalten

Reaktionszahl R (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

1 Starksäurezeiger
3 Säurezeiger
5 Mäßigsäurezeiger
7 Schwachsäure- bis Schwachbasenzeiger
9 Basen- und Kalkzeiger
x indifferentes Verhalten

Stickstoffzahl N (gerade Zahlen sind Zwischenstände):

1 stickstoffärmste Standorte anzeigend
3 auf stickstoffarmen Standorten häufiger
5 mäßig stickstoffreiche Standorte anzeigend, auf armen und reichen seltener
7 an stickstoffreichen Standorten häufiger
8 ausgesprochene Stickstoffzeiger
9 an übermäßig stickstoffreichen Standorten konzentriert
x indifferentes Verhalten

Vegetationskundliche Kartierung

Pflanzenart	Pflanzengesellschaft	F	R	N	Anmerkung
Beifuss (Artemisia vulgaris)	Artemisietea	5	x	8	Frischezeiger Stickstoffzeiger
Deutsches Weidelgras (Lolium perenne)	Molinio-Arrhenatheretea	5	7	7	Frischezeiger Stickstoffzeiger
Gefleckte Taubnessel (Lamium maculatum)	Artemisietea	6	7	8	Stickstoffzeiger
Glatthafer (Arrhenatherum elatius)	Molinio-Arrhenatheretea	x	7	7	Stickstoffzeiger
Grassternmiere (Stellaria graminea)	Molinio-Arrhenatheretea	5	4	3	Frischezeiger
Große Brennessel (Urtica dioica)	Artemisieten	6	7	9	Stickstoffzeiger
Habichtskraut (Hieracium lachenalii)	Artemisieten	4	4	2	-
Hirtentäschel (Capsella bursa pastoris)	Artemisieten	5	x	6	Frischezeiger
Kanadische Goldrute (Solidago canadensis)	Artemisieten	-	-	6	-

Klettenkerbel (Torilis japonica)	Artemisietea	5	8	8	Frischezeiger, Stickstoffzeiger
Knaulgras (Dactylus glomerata)	-	5	x	6	-
Kriechendes Fingerkraut (Potentilla reptans)	Agrostietea stoloniferae	6	7	5	-
Landreitgras (Calamagrostis epigejos)	-	x~	x	6	-
Lichtnelke (Silene alba)	-	4~	7	4	-
Löwenzahn (Taraxacum officinale)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	7	Frischezeiger
Quecke (Agropyron repens)	Chenopodietea	x~	x	7	Stickstoffzeiger
Rainfarn (Tanacetum vulgare)	Artemisietea	5	8	5	Frischezeiger
Rotklee (Trifolium pratense)	Molinio-Arrhenatheretea	x	x	x	-
Rotschwingel (Festuca rubra)	Molinio-Arrhenatheretea	6	6	x	-
Rotstraußgras (Agrostis capillaris)	Molinio-Arrhenatheretea	x	4	4	-
Schafgarbe (Achillea millefolium)	Molinio-Arrhenatheretea	4	x	5	-
Schafschwingel (Festuca ovina)	Molinio-Arrhenatheretea	x	3	1	-
Spitzwegerich (Plantago lanceolata)	-	5	7	6	-
Vogelsternmiere (Stellaria media)	Chenopodietea	x	7	8	Stickstoffzeiger
Waldbingelkraut (Mercurialis perennis)	Querco-Fagetea	x	8	7	Stickstoffzeiger
Waldlabkraut (Galium sylvaticum)	Querco-Fagetea	5	6	5	-
Waldzwenke (Brachypodium sylvaticum)	Querco-Fagetea	5	6	6	Frischezeiger
Weißklee (Trifolium repens)	Molinio-Arrhenatheretea	5	6	6	Frischezeiger
Wiesenrispengras (Poa pratensis)	Molinio-Arrhenatheretea	5	x	6	Frischezeiger
Wiesen-Schafgarbe (Achillea millefolium)	Molinio-Arrhenatheretea	4	x	5	-
Wiesenschwingel (Festuca pratensis)	Molinio-Arrhenatheretea	6	x	6	-

Diese Auflistung der Krautschicht kann nur einen Hinweis auf die vorhandenen Standortbedingungen und -qualitäten geben. Eine Auswertung der Zeigerwerte und pflanzengesellschaftlichen Zuordnung sollte daher mit Vorsicht betrachtet werden.
Die vorgefundenen Pflanzen sind nicht in der "Roten Liste Sachsen-Anhalts" vertreten. Eine Schutzwürdigkeit besteht demzufolge nicht.

Die Mehrzahl der kartierten Arten sind pflanzensoziologisch der Gesellschaft der Klasse Molinio-Arrhenatheretea (Mähwiesen- und Weidegesellschaft) und Artemisietea (Unkrautfluren) zuzuordnen. Die dargestellten Klassifizierungen zeigen den anthropogenen Einfluss im Plangebiet auf.

Gehölze
Die Stadt Halle (Saale) hat eine eigene Baumschutzsatzung (BSchS) vom 31.01.2024), die für die im Zusammenhang bebauten OT (§ 34 BauGB) sowie auf Bereiche mit einem B-Plan (§ 30 BauGB) anwendbar ist. Da es sich beim Plangebiet um einen Bebauungsplan handelt, gilt somit die Baumschutzsatzung in ihrer jeweils rechtskräftigen Form und ist bei Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben zu beachten und dementsprechend anzuwenden.

Faunistisches Artenspektrum
Nach HALGIS handelt es sich beim Plangebiet mit unmittelbar angrenzender Umgebung um Siedlungsflächen mit geringer bis sehr geringer Bedeutung. Genaue faunistische Angaben über das Plangebiet lagen nicht vor (z. B. HALGIS, Sachsen-Anhalt-Viewer).

Somit erfolgte eine Bestandsaufnahme und Bewertung im Zeitraum März bis Juni 2026. Die Fundorte werden im Plan Nr. 1: Bestandsplan mit Fauna dargestellt. Das Plangebiet wurde sowohl in den frühen Morgenstunden als auch bei warmen Temperaturen zur Mittags- bzw. Nachmittagszeit (Zauneidechsenkontrolle) begangen.

Brutvögel

Die durchgeführte Bestandsaufnahme der Vögel erfolgte nach SÜDBECK (et al. 2025) durch Verhören der Vogelstimmen oder Sichtung. Zum Einsatz kam ein Fernglas der Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W). Aufgenommen wurden Art und Anzahl. Die Reviermittelpunkte bzw. ermittelte Nistplätze der festgestellten Vogelarten wurden punktgenau im beiliegenden Bestandsplan dargestellt. Die Auswertung der Tageskarte wurde nach Abschluss der Untersuchungen so vorgenommen, dass den einzelnen Beobachtungen Reviere zugeordnet wurden. Dabei wurden 5 Angaben unterschieden:

- Brutvogel (BV, besetztes Nest mit Eiern oder Jungen; frische Eierschalen; Altvögel tragen Futter oder Kotballen; u.a.)
- Brutverdacht (V, Nestbau, Angst- und Warnverhalten, Balz, Territorialverhalten, Beobachtung eines Paares im typischen Nisthabitat zur Brutzeit u.a.)
- Nahrungsgast (Ng, Vogelart wurde nur zur Nahrungsaufnahme beobachtet).
- Singwarte (S, Vogelart sitzt singend auf erhöhter Position bzw. steigt zum Singen auf)
- Durchflug (Df, Vogelart überfliegt das Gelände in eine bestimmte Richtung)

Es wurden folgende Vogelarten im Plangebiet bzw. seiner angrenzenden Umgebung vorgefunden:

Dauerhafte Niststätten:

Vogelart/ Status	**Lateinischer Name**	**Neststandort**	**Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt**	**Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNat SchG erlischt**	**Arten mit geschützten Ruhestätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG**	**Brutzeit**	**RL D**	**RL SAH**	**B Art SchV**	**EG VS RL**	**FO**
Bachstelze (Ng)	Motacilla alba	N, H, B	2a	3	-	A04-M08	-	-	-	+	PG
Blaumeise (Bv)	Parus caeruleus	H	2a	3	-	M03-A08	-	-	-	-	PG
Buntspecht (Ng)	Dendrocopus major	H	2a	3	-	E02-A08	-	-	-	-	PG
Gartenrotschwanz (Bv)	Phoenicurus phoenicurus	H, N	1	1	-	M04-E08	-	-	-	+	U
Hausrotschwanz (Bv)	Phoenicurus ochruros	N	2a	3	-	M03 A-09	-	-	-	-	PG/ U
Haussperling (Bv)	**Passer domesticus**	**H, F**	**2a**	**3**	**-**	**E03-A09**		**V**	**-**	**+**	**U**
Kohlmeise (Bv)	Parus major	H	2a	3	-	M03-A08	-	-	-	-	PG
Star (Ng)	**Sturnus vulgaris**	**H**	**1**	**3**	**x**	**E02-A08**	**3**	**V**	**-**	**-**	**U**
Turmfalke (Df)	Falco tinnunculus	F, N	1	2	x	E03-E 08	-	-	-	-	U

Die o. g. Vögel sind dafür bekannt, dass sie überwiegend ihre Niststätte dauerhaft, d. h. über Jahre hinweg, nutzen. Dennoch kann auch hier ein Wechsel erfolgen.

Jährlich wechselnde Niststätten:

Vogelart	**Lateinischer Name**	**Nest-stand-ort**	**Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt**	**Schutz der Fort-pflan-zungs-stätte nach § 44 (1) BNat SchG er-lischt**	**Arten mit geschütz-ten Ruhe-stätten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG**	**Brut-zeit**	**RL D**	**RL SAH**	**B Art SchV**	**EG VS RL**	**FO**
Amsel (Bv)	Turdus me-rula	N, F	1	1	-	A02-E08	-	-	-	-	PG/ U
Buchfink (Bv)	Carduelis cannabia	F	1	1	-	A04-M08	-	-	-	+	PG
Gartengras-mücke (Bv)	Sylvia phoeni-curus	F	1	1	-	E04-E08	-	-	-	+	PG
Grünfink (Bv)	Carduelis chloris	F	1	1	-	A04-M09	-	-	-	+	PG
Klappergras-mücke (Bv)	Sylvia curruca	F	1	1	-	M04-M08	-	-	-	-	PG
Mönchsgras-mücke (Bv)	Sylvia atri-capilla	F	1	1	-	E03-A09	-	-	-	+	PG/ U
Nebelkrähe (Ng)	Corvus corone cornix	F	2a	1	-	A04-E05	-	-	-	+	PG
Ringeltaube (Bv)	Columba palumbus	F, N	1	1	-	E02-E11	-	-	-	+	PG
Rotkehlchen (Bv)	Erithacus ru-becula	B, N	1	1		E03-A09	-	-	-	-	PG
Zaunkönig (Bv)	Troglodytes roglodytes	F, N	1	1	-	E03-A08	-	-	-	+	PG
Zilp Zalp (Bv)	Phyllosco-pus collybita	B	1	1	-	A04-M08	-	-	-	+	PG

Legende:

RLD: Rote Liste Deutschland (2021)
RLBB: Rote Liste Sachsen-Anhalt (2017)
BArtSchV: + = in der Bundes-Artenschutzverordnung als streng geschützte Art aufgelistet
EU-VSchRL: + = im Anhang I der EU-Vogelschutzrichtlinie aufgelistet
Status: BV = Brutvogel, V = Brutverdacht, Ng = Nahrungsgast, W = Wintergast / Überwinterer, DZ = Durchzügler / Rastvogel, Df = Durchflug
Rote Liste: 1 = Vom Aussterben bedroht, 2 = Stark gefährdet, 3 = Gefährdet, R = Art mit geographischer Restriktion, V = Vorwarnliste, u = unregelmäßig brütende Arten
Fundort (FO): PG: Plangebiet, U: Umgebung

Neststandort
B = Boden-, F = Frei-, N = Nischen-, H = Höhlen-, K = Koloniebrüter, NF = Nestflüchter

Als Fortpflanzungsstätte gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geschützt
1 = Nest oder – sofern kein Nest gebaut wird – Nistplatz
2 = i.d.R. System aus Haupt- und Wechselnest(ern), Beeinträchtigung (= Beschädigung oder Zerstörung) eines Einzelnestes führt i.d.R. zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
2a = System mehrerer i.d.R. jährlich abwechselnd genutzter Nester/Nistplätze, Beeinträchtigung eines o. mehrerer Einzelnester außerhalb der Brutzeit führt nicht zur Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte

3 = i.d.R. Brutkolonie, Beschädigung oder Zerstörung einer geringen Anzahl von Einzelnestern der Kolonie (<10%) außerhalb der Brutzeit führt i.d.R. zu keiner Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätte
4 = Nest und Brutrevier
5 = Balzplatz
§ = zusätzlich Horstschutz nach BNatSchG

Schutz der Fortpflanzungsstätte nach § 44 (1) BNatSchG erlischt
1 = nach Beendigung der jeweiligen Brutperiode
2 = mit der Aufgabe der Fortpflanzungsstätte
3 = mit der Aufgabe des Reviers
4 = fünft Jahre nach Aufgabe des Reviers
Wx = nach x Jahren (gilt nur für ungenutzte Wechselhorste in besetzten Revieren)

Fortpflanzungsperiode
A = 1., M = 2., E = 3. Monatsdekade (Dekaden = 1.-10., 11.-20., 21.-30/31. eines Monats)

Vorkommen in B
Ag = Ausnahmegast, Bg = Brutgast, Dz = Durchzügler, uB = unregelmäßiger Brutvogel, Wg = Wintergast

Brutvögel (siehe auch Plan Nr. 1 Bestandsplan)

Die genauen Brutplätze bzw. Beobachtungsstandorte der o. g. Vogelarten werden im „Bestandsplan“ (Plan Nr. 1) dargestellt. Innerhalb des Plangebiets mit angrenzender Umgebung wurden insgesamt 20 Vogelarten (siehe Tabelle oben) festgestellt, von denen 14 Arten Brutvögel waren bzw. deren Reviere komplett, teilweise oder auch gar nicht im Plangebiet lagen.

Bewertung Brutvögel

Vorbelastungen

Als Vorbelastung können die vorhandenen intensiv genutzten Siedlungsflächen sowie die Straßen, Wege und Parkplätze genannt werden. Es liegen somit Störungen vor, die sich negativ auf das Plangebiet mit angrenzender Umgebung auswirken.

Methodik

Der Einschätzung des avifaunistischen Wertes liegen folgende Kriterien zugrunde:

- Artenzahl
- biotoptypisches Artenspektrum (Indikatorarten)
- Zahl stenöker Arten
- Vorkommen seltener Arten
- Gefährdungsgrad und Anzahl Rote Liste-Arten

Die Einstufung der einzelnen Teillebensräume erfolgt in einer 5-stufigen Werteskala:
I avifaunistisch stark verarmt (0-20 %)
II avifaunistisch geringwertig (21-40 %.
III avifaunistisch mittelwertig (41-60 %)
IV avifaunistisch hochwertig (61-80 %)
V avifaunistisch sehr hochwertig (81-100 %)

Die einzelnen Wertstufen definieren sich wie folgt:

Wertstufe I: Flächen die von einer sehr geringen Arten- und Individuenanzahl besiedelt werden. Vorkommen betreffen ausschließlich Ubiquisten. Vorkommen stenöker, seltener oder gefährdeter Arten fehlen bzw. sind nur in sehr geringer Anzahl vorhanden.

Wertstufe II: Flächen mit Vorkommen meist euryöker Arten in geringer bis mittlerer Anzahl und nur weniger Indikatorarten. Stenöke, seltene oder gefährdete Arten fehlen bzw. sind nur in geringer Anzahl vorhanden.

Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Artenvielfalt, wobei euryöke Arten dominieren. Biotoptypische bzw. Indikatorarten erreichen einen mittleren Anteil. Vorkommen von einzelnen stenöken, seltenen oder gefährdeten Arten.

Wertstufe IV: Flächen mit höherer Artenvielfalt und biotoptypischem Artenspektrum. Vorkommen von mehreren Indikatorarten sowie einiger stenöker, regional oder national seltener oder gefährdeter Arten.

Wertstufe V: Flächen mit meist hoher Artenvielfalt und biotoptypischem Artenspektrum. Vorkommen von zahlreichen Indikatorarten sowie stenöker, national oder international seltener oder gefährdeter Arten.

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich von Halle (Saale), so dass hier zur Bewertung des Brutvogelbestands das Plangebiet als Funktionsraum Siedlung nach Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2017 eingeordnet wird. Der Funktionsraum Siedlung umfasst alle Siedlungsflächen innerhalb des Plangebiets mit angrenzendem Umfeld. Dieser Funktionsraum umfasst den Gesamtlebensraum bzw. den wesentlichen Kernlebensraum einer oder mehrerer miteinander vergesellschafteter Vogelarten. Die Bewertung des Untersuchungsgebiets für Brutvögel bezieht sich auf diesen Funktionsraum und erfolgt aufgrund der Ergebnisse der Brutvogelerfassung bzw. dem Vorhandensein von Indikatorarten und Rote Liste Arten.

Indikatorarten laut Bundesamt für Naturschutz (BfN) 2017 stellen eine Referenz für intakte Lebensräume dar. Für jeden Lebensraum gibt es ca. 10 Indikatorarten. Je nach Anzahl der Indikatorarten und des Anteils von rote Liste Arten kann die Wertigkeit eingeschätzt werden.

Alle kartierten Vogelarten gelten als Kulturfolger, die sich an die jeweiligen Lebensräume angepasst haben und diese auch zielgerichtet besiedeln. Die vorhandenen Störungen werden toleriert, da sie hier ihre Brutplätze und Reviere haben.

Funktionsraum Siedlungsbereich

Indikatorarten für den Siedlungsbereich sind Dohle (RL SA 3), Gartenrotschwanz, Girlitz, Grünspecht, Hausrotschwanz, Haussperling (RL SA V), Mauersegler, Mehlschwalbe (RL BRD 3), Rauchschwalbe (RL BRD V, RL SA 3) und Wendehals (RL BRD 3, RL SA 3).

Im Funktionsraum Siedlung war demnach Gartenrotschwanz. Hausrotschwanz und Haussperling als Indikatorart vorhanden, was einem Anteil von 30 % entspricht. Des Weiteren wurde der Star (RL BRD 3, RL SA V) nordöstlich außerhalb des Plangebiets als Rote Liste Art festgestellt.

Die anderen Brutvogelarten sind nicht nach Roter Liste des Landes Sachsen-Anhalt gefährdet und gelten größtenteils als häufig bis sehr häufig mit überwiegend stabilen Beständen in Sachsen-Anhalt.

Der Funktionsraum Siedlung wird aus Sicht der Brutvogelfauna als avifaunistisch geringwertig eingeschätzt (Wertstufe II).

Bewertung Brutvögel

Der Einschätzung des avifaunistischen Wertes ergab, dass es sich insgesamt gesehen beim Plangebiet um einen faunistischen Lebensraum geringer und somit untergeordneter Wertigkeit handelt (Wertstufe I1).

Rast- und Zugvögel

Für Rast- und Zugvögel hat der Plangebiet keine Bedeutung, da es keine dementsprechenden Strukturen aufweist. Das Areal ist fast vollständig bebaut und wird intensiv genutzt wird, so dass eine Nutzung durch relevante Rast- und Zugvogelarten, wie Nordische Gänse, Kiebitze, Kraniche, Limikolen, Sing- oder Zwergschwäne, nicht möglich ist.

Des Weiteren liegt das Plangebiet im Siedlungsbereich von Halle (Saale), in unmittelbarer Nachbarschaft zu vier Straßen (davon zwei Straßen vielbefahren) und zu intensiv genutzten Siedlungsflächen mit Wohn- und Gemeinbedarfsnutzung (Campus Weinberg). Es liegen somit eine Vielzahl von negativen Beeinträchtigungen vor, die den Ansprüchen störungsempfindlicher Vogelarten in Bezug auf das Rast- und Zuggeschehen entgegenstehen.

Die Acker- und Grünlandflächen im weiteren Umfeld von Halle (Saale) stellen jedoch zu den Zugzeiten Rast- und Nahrungsflächen für Zugvögel dar und werden, je nach angebauter Feldfrucht bzw. Zustand des Grünlandes sowie Störungsintensität der Gewässer und deren Umfeld, von den o. g. Arten während des Herbst- und Frühjahrszuges genutzt. Diese Flächen liegen in größerer Entfernung zum Plangebiet und befinden sich somit in ausreichender Entfernung.

Fledermäuse

Methodik und Ergebnisse

Nach HALGIS bzw. Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet außerhalb eines Fledermausfluggebiets.

Die innerhalb des Plangebiets befindlichen Gebäude sowie die vorhandenen Bäume wurden in 2026 auf Quartiere von Fledermäusen untersucht.

Untersuchung Bäume im Plangebiet

Bei der Untersuchung wurden ein Fernglas Marke Carl-Zeiss Jena (JENOPTEM, 10 x 50 W) verwendet, mit dem nicht erreichbare Baumbereiche auf Baumhöhlen oder Spalten aus allen vier Himmelsrichtungen abgesucht wurden. Dabei wurde insbesondere auf Baumhöhlen, abstehende Rinde, Stammrisse, Astausbrüche und Näpfe geachtet. Außerdem wurden die möglichen Strukturen auf fledermaustypischen Geruch, Kratzspuren und vorhandenem Kot untersucht. Festgestellte Baumhöhlen und Spalten wurden bis ca. 7 m Höhe durch Anstellen einer Leiter mit einer lichtstarken Taschenlampe und einer biegsamen USB-Videoskopkamera Laserliner XXL mit 5 m Schlauchendoskop eingesehen. Höher liegende Baumhöhlen wurden vom Boden aus auf Ein- oder Ausflug kontrolliert. Es wurden jedoch kein Fledermausquartiere oder Hinweise auf Besatz (Kot, Fraßreste, Kratzspuren) festgestellt.

Untersuchung Gebäude im Plangebiet

Mit der Videoskopkamera wurden von außen nicht einsehbare Hohlräume, Spalten und Schächte (Traufbereiche, Dachsteine) usw. eingesehen.

Mit dem Fernglas wurden nicht erreichbare Fassadenteile auf Hohlräume oder Spalten abgesucht.

Es wurden jedoch keine Fledermausquartiere oder Hinweise auf Besatz (Kot, Fraßreste, Kratzspuren) festgestellt.

Bewertung

Fledermausquartiere konnten im Plangebiet bisher nicht nachgewiesen werden. Auch die Ausflugbeobachtung zur Dämmerungszeit erbrachte für die Gebäude und Bäume im Plangebiet keine Quartiernachweise von Fledermäusen. Aufgrund der Kartierungsergebnisse hat das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand keine essentielle und demnach nur eine geringe bzw. untergeordnete Bedeutung für Fledermäuse als Jagdgebiet.

Amphibien/Reptilien

Methodik und Ergebnisse

Nach HALGIS bzw. Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet außerhalb eines Hauptverbreitungsgebiets von Lurchen und Kriechtieren bzw. grenzt auch kein derartiges Gebiet an das Plangebiet.

Der Plangebiet wurde an den Kartierungstagen streifenförmig abgesucht (aneinandergrenzende ca. 3 m breite Streifen), da im Plangebiet mit Zauneidechse (Lacerta agilis, FFH Anhang 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL SA 2) und Erdkröte (Bufo bufo, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL SA 3) gerechnet werden konnte.

Des Weiteren wurden die besonnten Gehölzränder und Rabatten nochmals gesondert abgesucht, mit dem Ergebnis, dass keine Nachweise von Amphibien oder Reptilien erfolgten.

Ein Land- oder Winterlebensraum von Amphibien wurde im Plangebiet ebenfalls nicht festgestellt.

Bewertung

Der Plangebiet weist aufgrund der großflächigen Versiegelung, der vier einrahmenden Straßen und intensiven Nutzungsstrukturen keine bzw. maximal eine geringe Habitateignung für Amphibien oder Reptilien auf. Da kein Nachweis erfolgte, hat das Plangebiet für Amphibien und Reptilien nur eine geringe bzw. nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum dar.

Säugetiere

Methodik und Ergebnisse

Die Untersuchung der Säugetiere erfolgte per Sichtnachweis. Im Plangebiet wurden während der Kartierungen keine Säugetiere gesichtet.

Baummarder

Während der Kartierungen wurde der Baummarder nicht beobachtet. Bäume mit größeren Baumhöhlen, die ein Quartier für den Baummarder bieten können, waren im Plangebiet nicht vorhanden. Die vorhandenen Baumhöhlen waren alle durch höhlenbrütende Vogelarten besetzt bzw. hatten eine so geringe Einflugöffnung, so dass die Baumhöhlen hier auch zu klein für die Art sind.

Braunbrustigel

Der Braunbrustigel wurde an den Kartierungstagen im Plangebiet nicht beobachtet. Der Plangebiet hat demnach nur eine geringe bzw. nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für die Art.

Eichhörnchen

Im Plangebiet wurden an den Kartierungstagen kein Eichhörnchen beobachtet. Ein Kobel wurde ebenfalls nicht gefunden. Die geplanten Baubereiche haben demnach keine bzw. nur eine geringe bzw. nur eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für das Eichhörnchen.

Fischotter und Biber

Oberflächengewässer sind im Plangebiet mit angrenzendem Umfeld nicht vorhanden. An den Kartierungstagen konnten beide Arten im Plangebiet und der angrenzenden Umgebung nicht beobachtet werden. Es fanden sich auch keine Hinweise auf Vorkommen der beiden Arten im (Baue, Bissstellen, Ein- und Ausstiege, Kotstellen usw.).

Zwischen Plangebiet und dem ab ca. 150 m östlich verlaufenden Niederungsbereich der Saale mit der Wilden Saale Peißnitz, die hier als Wandgewässer für beide Arten dient, befinden sich bebaute Siedlungsflächen bzw. intensiv genutzte Flächen, die Barrierewirkungen für beide Arten entfalten, so dass ein Einwandern von der Saale unwahrscheinlich ist. Das Plangebiet mit angrenzender Umgebung hat demnach keine Bedeutung für beide Arten.

Waschbär
Im Plangebiert wurde an zwei Stellen Kot gefunden, der auf eine Nutzung des Plangebiets durch den Waschbären schließen lässt. Ein Quartier der Art wurde jedoch nicht festgestellt.

Wolf
Der Wolf befindet sich aufgrund starker Schutzmaßnahmen im Land Sachsen-Anhalt nach wie vor auf dem Vormarsch. Im Plangebiet mit angrenzender Umgebung ist er jedoch nicht zu erwarten, da es sich um einen großflächig bebauten bzw. versiegelten Bereich im störungsintensiven Stadtgebiet von Halle (Saale) an drei Straßen handelt. Das Plangebiet mit angrenzender Umgebung stellt somit keinen geeigneten Lebensraum für den Wolf dar.

Wirbellose (Insekten)
Methodik und Ergebnisse
Nach HALGIS bzw. Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet außerhalb eines Tagfalterbiotops bzw. grenzt auch kein derartiges Gebiet an das Plangebiet.

Heldbock, Eremit, Hirschkäfer und Scharlachroter Plattkäfer
Im Plangebiet wurden die vorhandenen älteren Laubbäume zielgerichtet auf Hirschkäfer (Lucanus cervus, FFH Anhang 2, BArtSchV Anhang 1, streng geschützt nach BNatSchG, RL SA 2), Juchtenkäfer bzw. Eremit (Osmoderma eremita, FFH Anhang 2 und 4 prioritäre Art, streng geschützt nach BNatSchG, RL SA 2), Großer Eichenbock bzw. Heldbock (Cerambyx cerdo, FFH Anhang 2 und 4, streng geschützt nach BNatSchG, RL SA 1) und Scharlachroten Plattkäfer (Cucujus cinnaberinus), untersucht. Die Bäume und hier besonders die Stammfüße wurden auf ausrieselndes Holzmehl, Kotballen der Larven und Ausschlupflöcher der Imagines untersucht und es wurden Baumstellen mit Saftfluss auf das Vorhandensein der o. g. Käfer begutachtet. Es konnte jedoch keine der vier o. g. Arten festgestellt werden.

Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer
Diese Arten können ausgeschlossen werden, da die benötigten Wirts- und Futterpflanzen nicht vorhanden waren.

Rote Waldameise
Wurde im Plangebiet nicht festgestellt.

Weitere Arten
Innerhalb des Plangebiets wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahmen als Tagfalterarten Damenbrett (Melanargia galathea), Distelfalter (Cynthia cardui), Großer Kohlweißling (Pieris brassicae), Tagpfauenauge (Inachis io) und Zitronenfalter (Gonepteryx rhamni), vorgefunden. Es besteht kein Schutz nach Roter Liste, Bundesartenschutzverordnung oder nach Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie.

Neben den o. g. Tagfaltern wurden Hainschnirkelschnecke (Cepaea nemoralis), Gemeiner Grashüpfer (Chortippus biguttullus), Weberknecht (Opilio parietinus), Sechsaugenspinne (Segestria senoculata), Gemeine Kreuzspinne (Araneus diadematus), Gartenlaubkäfer (Phyllopertha horticola), Gemeiner Mistkäfer (Geotrupes stercorarius), Feuerwanze (Pyrrhocoris apterus), Grünrüssler (Phyllobius), Malachitenkäfer (Malachius aeneus), Soldatenkäfer (Cantharis fusca) und Gemeine Stinkwanze (Palomena prasina), festgestellt. Es besteht kein Schutz nach Roter Liste, Bundesartenschutzverordnung oder nach Anhang II oder IV der FFH-Richtlinie.

Bewertung
Aufgrund der vorgefundenen Insektenarten kann die Einschätzung getroffen werden, dass der Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung für die örtliche Insektenwelt aufweist.

Biotopverbund

Nach HALGIS bzw. Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet außerhalb eines Biotopverbundsystems oder einer Schutzgebietskonzeption.

Im Plangebiet befinden sich keine zusammenhängenden Biotopverbindungselemente. Die Allee im Norden an der Ernst-Grube-Straße sowie die Baumgruppen und -reihen im zentralen und Südteil stellen jedoch Biotopverbindungen in diesem Teil des Stadtgebiets dar, die stellenweise durch Straßen, Wege und Parkplätze unterbrochen werden und somit gestört sind.

Bewertung
Aufgrund der Lage im Stadtgebiet und der großflächigen Bebauung besitzt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung für den Biotopverbund.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) und Europäische Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt außerhalb von nationalen oder internationalen Schutzgebieten. Ca. 150 m östlich verläuft die Grenze des LSG Saaletal (LSG0034HAL). Ca. 170 m östlich verläuft die Grenze des NSG Nordspitze Peissnitz (NSG0138HAL) und des FFH-Gebiet Nordspitze der Peißnitz und Forstwerder in Halle (FFH0120LSA). Ca. 500 m nordwestlich verläuft die Grenze des LSG Dölauer Heide (LSG0037HAL) und des FFH-Gebiets Dölauer Heide und Lindbusch bei Halle (FFH0122LSA) sowie des Naturparks Unteres Saaletal (NUP0006LSA). Ca. 210 m nordöstlich verläuft die Grenze des Geschützten Landschaftsbestandteils Amselgrund und Kreuzer Teiche (GLB0010HAL).

Bewertung
Zwischen diesen Schutzgebieten und -objekten verlaufen vielbefahrene Straßen oder liegen bebaute Siedlungsflächen, so dass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Sonstige Schutzgebiete
Im Plangebiet befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 22 NatSchG LSA geschützten Biotope. Im Bankettbereich der Ernst-Grube-Straße befindet sich eine nach § 29 BNatSchG geschützte Allee (Kastanie).

Bewertung
Das Plangebiet hat nur eine geringe bzw. untergeordnete Bedeutung in Bezug auf den Biotopschutz bzw. Schutzgebiete. Die Alle an den o. g. Straße sollte jedoch in ihrem Bestand weitestgehend erhalten bleiben.

2.1.2.2. Fläche

Das Plangebiet stellt sich als größtenteils voll- und teilversiegelte Fläche dar (nach HALGIS >60 %), die teilweise zum Gelände des Weinberg Campus gehört bzw. teilweise als Gartenfläche genutzt wird.

Dazwischen befinden sich Grünflächen in Form von Rasen, Rabatten, Gehölzflächen und Einzelbäumen. Das Areal ist somit großflächig vorbelastet.

Im Nordwesten grenzt das UNI-Klinik-Gelände, im Norden und Westen Wohnbebauung, im Nordosten, Osten und Süden das Gelände des Weinberg Campus, an. Auch die Umgebung stellt sich gleichartig dar und kann als großflächig vorbelastet bezeichnet werden, so dass auch hier weitere anthropogene Beeinträchtigungen vorhanden sind.

Bewertung
Die Fläche des Plangebiets ist aufgrund der vorhandenen Nutzungsstrukturen und Befestigungen und vorhandener intensiv genutzter Siedlungsstrukturen im angrenzenden Umfeld, stark anthropogen vorgeprägt. Aufgrund dieser vorhandenen Beeinträchtigungen kann die Fläche des Plangebiets als vorbelastet bezeichnet werden.

2.1.2.3. Boden

Nach Landschaftsrahmenplan Stadt Halle (Saale) befindet sich das Plangebiet im westlichen Talhangbereich zwischen Kröllwitz und Halle-Neustadt. Nach HALGIS bzw. Landschaftsrahmenplan handelt es sich um geringe und schlechte Böden.

Aufgrund der großflächigen Flächenbefestigungen durch Voll- und Teilversiegelung (nach HALGIS >60 %), liegen im Plangebiet schon erhebliche Beeinträchtigungen beim Schutzgut Boden, in Form von teilweiser Zerstörung bzw. Verdichtung des natürlich gewachsenen Bodenprofils, vor.

Zudem kann davon ausgegangen werden, dass der Boden in den voll- und teilversiegelten Bereichen seine Funktion als Bodenfilter und Vegetationsstandort verloren hat bzw. diese Funktionen stark eingeschränkt werden.

Puffer- und Filterfunktion
Durch die Voll- und Teilversiegelung ist die Puffer- und Filterfunktion des Bodens im Bereich der überbauten Flächen großflächig sehr starken Beeinträchtigungen unterworfen.

Bodenschutzfunktion
Durch die vorhandene Überbauung wurde hier schon fruchtbarer Boden abgetragen bzw. überlagert, so dass diese Bodenfunktion großflächig nicht mehr vorhanden ist.

Lebensraumfunktion
Die Funktion des Bodens als Lebensraum für Tiere und Vegetationsstandort ist im Bereich der überbauten Flächen, bis auf die Grünflächen, nicht mehr gewährleistet, da durch die Versiegelung weder Pflanzen noch Tiere hier einen entsprechenden Lebensraum vorfinden. Hinzu kommen Störungen durch den gewerblichen Betrieb und Verkehr.

Biotische Ertragsfunktion
Die biotische Ertragsfunktion des Bodens im Bereich des Plangebiets kann derzeit als sehr gering eingeschätzt werden. Dies liegt an der großflächigen Voll- und Teilversiegelung.

Funktion als Lagerstättenressource
Ist nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden.

Altlasten und Altlastverdachtsflächen
Sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. Die Bodenschutzbehörde gemäß § 3 BodSchAG LSA ist umgehend zu informieren.

Bewertung:
Das Plangebiet weist flächige Beeinträchtigungen in Form von Voll- und Teilversiegelung auf. In den unversiegelten Bereichen sind die natürlichen Bodenfunktionen noch weitestgehend vorhanden. Aufgrund der Siedlungsböden und der Vorbelastungen können die Böden im Plangebiet als Böden allgemeiner Funktionsausprägung eingeschätzt werden.

2.1.2.4. Wasser

Nach Landschaftsrahmenplan Stadt Halle (Saale) bzw. der Hydrogeologische Karte der DDR mit Karte der Grundwassergefährdung und Hydroisohypsen liegt das Plangebiet oberhalb eines Kluftgrundwasserleiters mit untergeordneter Grundwasserführung. Eine geringe Grundwasserführung ist als Staunässe über dem kompakten Festgestein an der Basis der Lockergesteine sowie über der tonigen Verwitterungsrinde des Festgesteins vorhanden.

Die bindige Überdeckung des Grundwassers im Festgestein liegt bei < 2 m. Die oberflächennahe Grundwasserfließrichtung ist Südosten in Richtung Saale.

Durch die massive Bebauung bzw. Flächenbefestigung (nach HALGIS >60 %) erfolgte eine starke Beeinträchtigung durch Überlagerung/Überformung und Versiegelung, so dass folgende Funktionen des Schutzgutes Wasser innerhalb des Plangebiets nicht mehr bzw. nur noch stark eingeschränkt vorhanden sind.

Grundwasserneubildungsfunktion
Durch die großflächige Versiegelung ist im Bereich der vollversiegelten Flächen die Grundwasserneubildungsfunktion und die Infiltrationsfunktion des Bodens verloren gegangen bzw. wurde im Bereich der teilversiegelten Flächen stark beeinträchtigt, da versickerungsfähige Grundfläche überbaut wurde und somit anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr vor Ort bzw. nur stark eingeschränkt versickern kann. Das anfallende Niederschlagswasser versickert zumeist in den an den voll- und teilversiegelten Flächen angrenzenden Bereichen. Eine uneingeschränkte Versickerung und somit Grundwasserneubildung ist derzeit nur noch im Randbereich der versiegelten Flächen möglich (Gehölze, Grasland).

Grundwasserschutzfunktion
Das Grundwasser im Bereich des Plangebiets ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen als geschützt anzusehen. Somit ist hier eine keine unmittelbare Gefährdung vorhanden.

Oberflächenwasserschutzfunktion
Innerhalb des Plangebiets mit angrenzender Umgebung sind, bis auf den künstlich angelegten Gartenteich im Flurstück 120 (Ziergarten), keine Oberflächengewässer vorhanden.

Markante Oberflächengewässer in der Umgebung des Plangebiets sind ab 150 m östlich die Wilde Saale Peißnitz bzw. ab ca. 360 m östlich die Saale.

Abflussregulationsfunktion
Wie oben schon erwähnt, kann anfallendes Niederschlagswasser nur im Bereich der unbebauten Flächen versickern. Somit liegen innerhalb des Plangebiets Störungen der Abflussregulationsfunktionen schon vor, da eine flächige Versickerung von Niederschlägen nicht mehr möglich ist.

Wasserschutzgebiete
Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb von Wasserschutzgebieten bzw. Trinkwasserschutzzonen.

Risikogebiete nach der EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie
Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand außerhalb von einem Hochwasserbereich mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem) bzw. Hochwasserbereich mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ100) oder Hochwasserbereich mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQ10/20). Es sind jedoch die Verbote nach § 78 und § 78a Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.

Überschwemmungsgebiete
Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Ca. 150 m östlich beginnt ein im HALGIS ausgewiesenes Überschwemmungsgebiete der Saale.

Regenwasserkonzept
Für das Plangebiet wird ein Regenwasserkonzept erarbeitet, das im weiteren Verfahren Eingang in den Umweltbericht findet. (siehe dazu Kapitel 4.3.4.Wasser)

Bewertung:
Aufgrund der o. g. Kriterien waren zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme großflächige Beeinträchtigungen und somit Gefährdungen des Schutzgutes Wasser innerhalb des Plangebiets und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung schon vorhanden.

2.1.2.5. Luft, Klima

Nach Landschaftsrahmenplan Stadt Halle (Saale) befindet sich das Plangebiet klimatisch gesehen im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima liegt (subkontinental beeinflusstes Binnenlandklima). Der vorherrschende Klimatyp wird als maritim geprägtes Klima des Binnentieflandes bezeichnet. Klimatisch wird die Region um Halle (Saale) dem Mitteldeutschen Trockengebiet zugeordnet.

Die durchschnittlichen Temperaturen liegen bei 0,2°C im kältesten (Januar) und >18 °C im wärmsten Monat (Juli). Die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur liegt bei 9°C.

Die mittlere jährliche Niederschlagshöhe liegt bei 450 bis 500 mm, wobei das Gebiet um Halle (Saale) zu den niederschlagsärmsten und thermisch begünstigten Gebieten Deutschlands gehört.

Es dominieren Winde aus westlichen Richtungen (Südwest, West, Nordwest), wobei es hier im Plangebiet aufgrund der Lage im Siedlungsbereich zu lokalen Veränderungen kommen kann.

Aufgrund ihrer Größe, Struktur und Vegetation übernimmt die Landschaft in der Region Halle (Saale), mit ihren Landwirtschafts-, Wald-, Gewässer- und Grünflächen sowie Niederungsbereichen, wichtige Funktionen als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet, durch die starke Temperaturschwankungen und hohe Verdunstungsraten ausgeglichen werden können, da die durchgängigen Vegetationsbestände klimatisch wirksame Bereiche bilden die sich durch die Fähigkeit der Staubfilterung sowie Sauerstoffproduktion als auch durch eine erhöhte relative Luftfeuchte (in der kälteren Jahreszeit verstärkte Nebelbildung) auszeichnen. Neben der Sauerstoffproduktion ist die Vegetation zudem in der Lage, in gewissem Umfang Immissionen durch Straßenverkehr und Hausbrand aus der Luft zu filtern.

Das Klima im Plangebiet wird durch die Lage im Siedlungsbereich von Halle (Saale) geprägt. Die versiegelten und bebauten Flächen werden durch eine starke Erwärmung bei Sonneneinstrahlung (Wärmespeicherung durch Gebäude und versiegelte Flächen, beschleunigter Abfluss von Niederschlägen) sowie eine verringerte Luftfeuchte und wenig Kaltluftproduktion gekennzeichnet.

Eine weitere Vorbelastung für die allgemeine Lufthygiene bildet der Fahrzeugverkehr auf den vier das Plangebiet einrahmenden Straßen sowie den Parkplätzen mit Zuwegungen im Plangebiet.

Hinzu kommen Belastungen durch siedlungsbedingte Immissionen (Warmluft, Hausbrand usw.)

Da ab 150 m östlich der Grünzug entlang der Saale bzw. ab 500 m nordwestlich des Plangebiets das große Waldgebiet der Dölauer Heide beginnt, finden sich in der weiteren Umgebung jedoch auch klimatisch wirksame und ausgleichende Strukturen (erhöhte Luftfeuchte, Ausgleich der Temperaturverhältnisse, windbremsende Effekte, Immissionsminderung, Kalt- und Frischluftproduzenten). Größere Waldflächen und Vegetationsbereiche sowie Oberflächengewässer finden sich im Plangebiet jedoch nicht, so dass hier keine relevanten Frisch- oder Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden sind.

Aufgrund der großflächigen Versiegelung im Plangebiet bzw. der großformatigen Bebauung in der angrenzenden Umgebung, ist von einer Frisch- oder Kaltluftschneise im Plangebiet nicht auszugehen. Im HALGIS oder Landschaftsrahmenplan wird für den Bereich des Plangebiets derartiges auch nicht ausgewiesen.

Mikroklimatisches Gutachten
Für das Plangebiet wird ein Mikroklimatisches Gutachten erarbeitet, das im weiteren Verfahren Eingang in den Umweltbericht findet.

Bewertung:
Da eine großflächige Voll- und Teilversiegelung (nach HALGIS >60 %) im Plangebiet vorliegt, kann in diesen Bereichen von einer relativ hohen Aufheizung des Areals tagsüber ausgegangen werden, da hier nur zu geringeren Anteilen klimaausgleichenden Faktoren im Form der Baumgruppen, Hecken, Rabatten, Ziergärten und Rasenflächen vorhanden sind, die z. B. die Temperatur und die Luftfeuchtigkeit regulieren bzw. auch eine Immissionsminderung bewirken könnten.

Hinzu kommen Emissionen durch Verkehr sowie siedlungsbedingte Immissionen inner- und außerhalb des Plangebiets. Das Plangebiet kann somit aus klimatischer Sicht als negativ vorbelastet bezeichnet werden.

2.1.2.6. Wirkungsgefüge

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um vorhabenbezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen wesentliche Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die derzeitige intensive Nutzung des Plangebiets die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser bzw. Klima und Luft wie folgt beeinflusst werden:

Schutzgut Tiere:	vorhandene anthropogene Prägung des Geländes durch Siedlungstätigkeit und Verkehr ⇨ somit vorgeprägte Biotopstrukturen
Pflanzen/biologische Vielfalt:	vorhandene Vegetation mit Grasland, Stauden und Gehölzen ⇨ Dominanz nitrophiler Arten ⇨ dementsprechende Vegetationsausbildung ⇨ Ausbildung daran angepasster Tiergemeinschaften

Schutzgut Boden:	Bodenversiegelung und großflächige vorhandene anthropogene Vorprägung durch intensive Siedlungsnutzung ⇨ somit Beeinträchtigung der oberen Bodenschicht durch Versiegelung, Überprägung (Aufschüttung) und Auskofferung ⇨ durch Vollversiegelung und Überprägung beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter im Bereich der Bebauung, gering beeinträchtigter Bodenwasserhaushalt und Bodenfilter im Bereich der unbebauten Flächen, jedoch mögliche Einlagerung von Nähr- und Schadstoffen aufgrund der jahrzehntelangen Siedlungstätigkeit
Schutzgut Wasser:	Nähr- und Schadstoffeinträge ⇨ Nähr- und Schadstoffanreicherung in Boden und Grundwasser ⇨ Beeinflussung der Wasserqualität ⇨ Veränderung der Standortfaktoren ⇨ Verschiebung des natürlichen Artenspektrums in Richtung stickstoffliebender Pflanzen
Schutzgut Klima/Luft:	klimatisch negative Bebauung im überwiegenden Teil des Plangebiets, Hauptwindrichtung SW/W/NW ⇨relativ hohe Aufheizung da Lage innerhalb des Siedlungsbereiches bzw. großflächige Versiegelung

2.1.2.7. Landschaft (Landschaftsbild, Erholung)

Nach HALGIS bzw. Landschaftsrahmenplan der Stadt Halle (Saale) liegt das Plangebiet außerhalb eines Bereichs für Erholung und Tourismus. Es befindet sich in der Landschaftseinheit westlicher Talhangbereich zwischen Kröllwitz und Halle-Neustadt bzw. der Stadtbildeinheit Teilgebiet 17 Kröllwitz/Heide-Süd. Demnach finden sich im Teilgebiet zahlreiche markante bildprägende Landschaftselemente sowie landschaftlich reizvolle Areale, wobei die Bereiche der Neubaublöcke (Weinberg), der dichten Geschoßbebauung von Kröllwitz und der Garnisonsgebäude der 30er Jahre beeinträchtigend wirken.

Das Plangebiet gehört teilweise zum Weinberg Campus, der sich nördlich, östlich, südlich und weiter westlich des Plangebiets erstreckt.

Im Plangebiet befinden sich negativ wirkenden Landschaftselemente in Form der großformatigen Universitätssporthalle Am Weinberg (Höhe ca. 7 m) im Südteil sowie der eingeschossigen Weinberg-Kita (Höhe ca. 6 m) und einem Trafogebäude (Höhe ca. 4 m) im Nordteil. Im angrenzenden Umfeld stehen im Norden mehrgeschossige Gebäude des Uniklinikums (Höhe ca. 20 m), Studentenwohnheime (Höhe ca. 35 m) und Wohnhäuser, im Osten die Weinbergsmensa (Höhe 10 m), ein Kitagebäude (Höhe ca. 6 m) sowie dahinter ein mehrgeschossiges Haus (Höhe ca. 30 m), im Süden mehrgeschossige Gebäude. Vom Weinberg Campus, Max-Planck-Institut und Leibniz-Institut (Höhen ca. 12-15 m) sowie im Westen zwei- bis viergeschossige Wohnhäuser (Höhen 8-12 m). Straßen, Wege und Parkplätze stellen aufgrund ihrer großen Fläche und Versiegelung weitere negative wirkende Elemente dar.

Im Randbereich der Gebäude bzw. zwischen den befestigten Flächen befinden sich Grünflächen mit Rasen, Rabatten mit Gehölzen (Höhe 1-8 m), Strauch-Baum-Hecken (Höhe 1-10 m), Baumreihen (Höhe 10 m) und Baumgruppen (6-25 m). Im zentralen Teil wurden Ziergärten für die Wohnbebauung am Weinbergweg angelegt. Hier finden sich verschiedene Gehölzstrukturen, wie Hecken, Bäume, Koniferen, Rasen, Rabatten und Beete (Höhe 1-25 m). Des Weiteren wird die Ernst-Grube-Straße im Nordwestteil von einer Kastanienallee begleitet (10-25 m).

Diese Strukturen stellen positiv wirkende Landschafselemente dar und werten das Schutzgut auf. Sie verdecken jedoch nur punktuell Bereiche der Bausubstanz, so dass hier eine relativ starke negative landschaftliche Vorbelastung vorhanden ist.

Als orts- und landschaftsbildprägend können die Alleen an der Ernst-Grube-Straße (Kastanie, Höhe 10-25 m) und die größere Baumgruppe mit Unterwuchs im zentralen Teil, zwischen Ziergärten und Parkplatz, genannt werden. Dennoch ist die Bausubstanz von den einrahmenden Straßen größtenteils wahrnehmbar.

Eine Erholungsausstattung oder touristischen Elemente sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Ca. 150 m östlich verläuft der Niederungsbereich der Saale (Baumhöhen bis 30 m) bzw. ca. 500 m nordwestlich beginnt das große Waldgebiet der Dölauer Heide (Waldhöhe bis 30 m).

Diese Bereiche weise eine hohe Qualität des Landschaftsbildes auf und wirken sich auch positiv auf das Ortsbild im Bereich des Stadtgebiets von Halle (Saale) aus. Zudem werden die Flächen beidseitig der Saale und das Waldgebiet durch ein Netz von Wegen erschlossen und dienen der Erholung der ortsansässigen Bevölkerung.

Bewertung
Das Plangebiet mit angrenzender Umgebung weist derzeit großflächige Störungen des Landschaftsbildes auf. Vor allem die hohen Gebäude im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets sind aufgrund ihrer Größe und Kompaktheit stark sichtbar und wirken daher negativ in den Landschaftsraum mit seinen Grünstrukturen. Des Weiteren entfalten sie auch eine Riegelwirkung. Als positiv auf das Landschaftsbild wirkend sind vor allem die Grün- und Gehölzflächen zu nennen.

Insgesamt gesehen kann das Plangebiet jedoch als negativ anthropogen vorgeprägt bezeichnet werden.

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

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktion sowie Aspekte des Lärmschutzes sowie auch wirtschaftliche Funktionen, wie z. B. die Land- und Forstwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung. Das Plangebiet stellt sich als intensiv genutzte Fläche im Stadtgebiet von Halle (Saale) dar, das von drei Straßen eingerahmt wird.

Schutzwürdige Bebauung
Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Wohnbauflächen. Die nächstgelegenen, zusammenhängenden Wohnbauflächen liegen ca. 10-20 m nördlich und westlich (Ein- und Mehrfamilienhäuser).

Immissionen
Lärmvorbelastungen gibt es im Plangebiet vor allem durch den Kfz-Verkehr auf den vier angrenzenden Straßen und die die Parkplatznutzung. Weitere Lärmvorbelastungen bestehen durch die Lage im Stadtgebiet.

Für das Plangebiet wird ein Schallgutachten erarbeitet, das im weiteren Verfahren Eingang in den Umweltbericht findet.

Freizeit- und Erholungsausstattung
Als störend wirkende Landschaftselemente können die innerhalb des Plangebiets befindlichen Bau- und Nutzungsstrukturen genannt werden.

Freizeit- und Erholungsfunktionen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden, da eine erholungsrelevante Infrastruktur fehlt und von der Stadt Halle (Saale) hier augenscheinlich auch nicht angestrebt wird, da das Plangebiet als Sondergebiet weiterentwickelt werden soll. Eine touristische Nutzung besteht hier ebenfalls nicht. Zudem handelt es sich hier teilweise auch um private Flächen, die nicht ohne weiteres betreten werden dürfen und somit einer touristischen Nutzung entgegenstehen.

Entlang der angrenzenden Straßen (Ernst-Grube-Straße, Kurt-Mothes-Straße, Wolfgang-Langebeck-Straße und Weinbergweg) verlaufen befestigte Geh- und Radwege, die zum Radfahren, Spazierengehen, Joggen usw. genutzt werden. Die Ernst-Grube-Straße und der Weinbergweg sind jedoch auch relativ stark verkehrsbelastet, was einer Freizeit- und Erholungsnutzung entgegensteht.

Trennwirkungen bestehen für das Plangebiet durch die Einzäunungen im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung im Westen und Norden, dem Gelände von Kita und Campusmensa im Osten sowie durch die Riegelbebauung im Nordwesten (Uniklinikum) und Süden (Weinberg-Campus, Max-Planck und Leibniz-Institut).

Im zentralen Teil befinden sich eingezäunte Ziergärten der westlich angrenzenden Wohnbebauung. Die Gärten dienen der privaten Erholung und Freizeitgestaltung der Eigentümer und Mieter. Des Weiteren befindet sich im zentralen Teil eine größere Baumgruppe mit dichtem Unterwuchs. Durch diese Baumgruppe verläuft nur ein schmaler Schotterweg. Eine weitere Erschließung existiert nicht, so das hier auch keine Freizeit- oder Erholungsausstattung vorhanden ist. Einzig der Turnhallenbetrieb stellt eine Sport- und Freizeitnutzung dar. Es wird somit eingeschätzt, dass das Plangebiet nur eine geringe bzw. untergeordnete Bedeutung in Bezug auf eine Freizeit- oder Erholungsausstattung besitzt.

Positiv und negativ wirkende Strukturen
Siehe hier Schutzgut Landschaft

Bewertung
Eine erholungs- bzw. freizeitrelevante Ausstattung wurde im Plangebiet und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung nicht vorgefunden. Zudem bestehen Trennwirkungen durch Siedlungsflächen, Straßen und Einzäunungen.

Für das Schutzgut Mensch bestehen derzeit im Plangebiet und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung vor allem zumutbare Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm in Form von Kfz-Verkehr, was sich negativ auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse auswirken kann.

2.1.2.9. Kulturgüter und sonstige Sachgüter (kulturelles Erbe)

Innerhalb des Plangebiets sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine bekannten Bau- und Bodendenkmale bzw. Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Naturdenkmale und geschützte Landschaftsbestandteile finden sich nicht im Plangebiet und seiner unmittelbar angrenzenden Umgebung.

Als historische Wegeverbindung gilt die Heideallee ca. 200 m westlich des Plangebiets, da sie eine alte Ortsverbindungsstraße darstellt.

Von besonderem kulturhistorischen Wert und Interesse sind sogenannte Streuobstwiesen im Umfeld von Siedlungen. Der Wert ist deshalb so hoch, da sie Zeugen ehemaliger Nutzungsformen sind und der Reaktivierung alter, in Baumschulen nicht mehr kultivierter Obstsorten dienen. Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung wurde keine Streuobstwiese gefunden.

2.1.2.10. Zusammenfassende Bewertung

Das Plangebiet stellt derzeit eine stark anthropogen beeinträchtigte Fläche dar. Die vorhandene Bebauung kann als großflächig bzw. die Nutzung als intensiv bezeichnet werden.

Aufgrund dieser Bebauung und intensiven Nutzung weisen alle Schutzgüter mehr oder weniger starke Vorbelastungen auf bzw. sind Biotopstrukturen entstanden, die nur eine geringe Habitateignung für die örtliche Tier- und Pflanzenwelt sowie die biologische Vielfalt aufweisen.

Insgesamt gesehen hat das Plangebiet nur eine geringe bzw. untergeordnete Bedeutung aus naturschutzfachlicher Sicht.

2.1.2.11. Status-quo-Prognose (Nullvariante)

Nach der SUP-Richtlinie der EU, Art. 5 Abs. 1 sowie nach Anhang 1 b, besteht ein Handlungsgebot zur Durchführung einer so genannten Nullvariante. Die Nullvariante stellt eine Beschreibung der voraussichtlichen Entwicklung des derzeitigen Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung dar.

Bei der vorliegenden Nullvariante wurde davon ausgegangen, dass auf den Flächen keine weitere Bebauung mit Gebäuden, Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen erfolgt.

Bei nicht Durchführung des geplanten Bauvorhabens ist eine Verbesserung bzw. Verschlechterung der derzeitigen Bestandsituation im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen durch den vorhandenen Straßenverkehr auf den mehr oder weniger stark befahrenen Straßen im Umfeld des Plangebiets, die Lage im Stadtgebiet von Halle (Saale) und die in der Umgebung z. T. vorhandene Wohn- und Gemeinbedarfsbebauung, würden sich nicht verändern. Im Gegenteil, gerade beim Straßenverkehr ist höchstwahrscheinlich bei Verbesserung der wirtschaftlichen Lage im Land Sachsen-Anhalt mit einem weiteren Anstieg zu rechnen.

Dies würde natürlich auch bei Durchführung des geplanten Bauvorhabens zu treffen. Doch man sieht dadurch, dass die Beeinträchtigungen im Plangebiet und seiner Umgebung eher zunehmen.

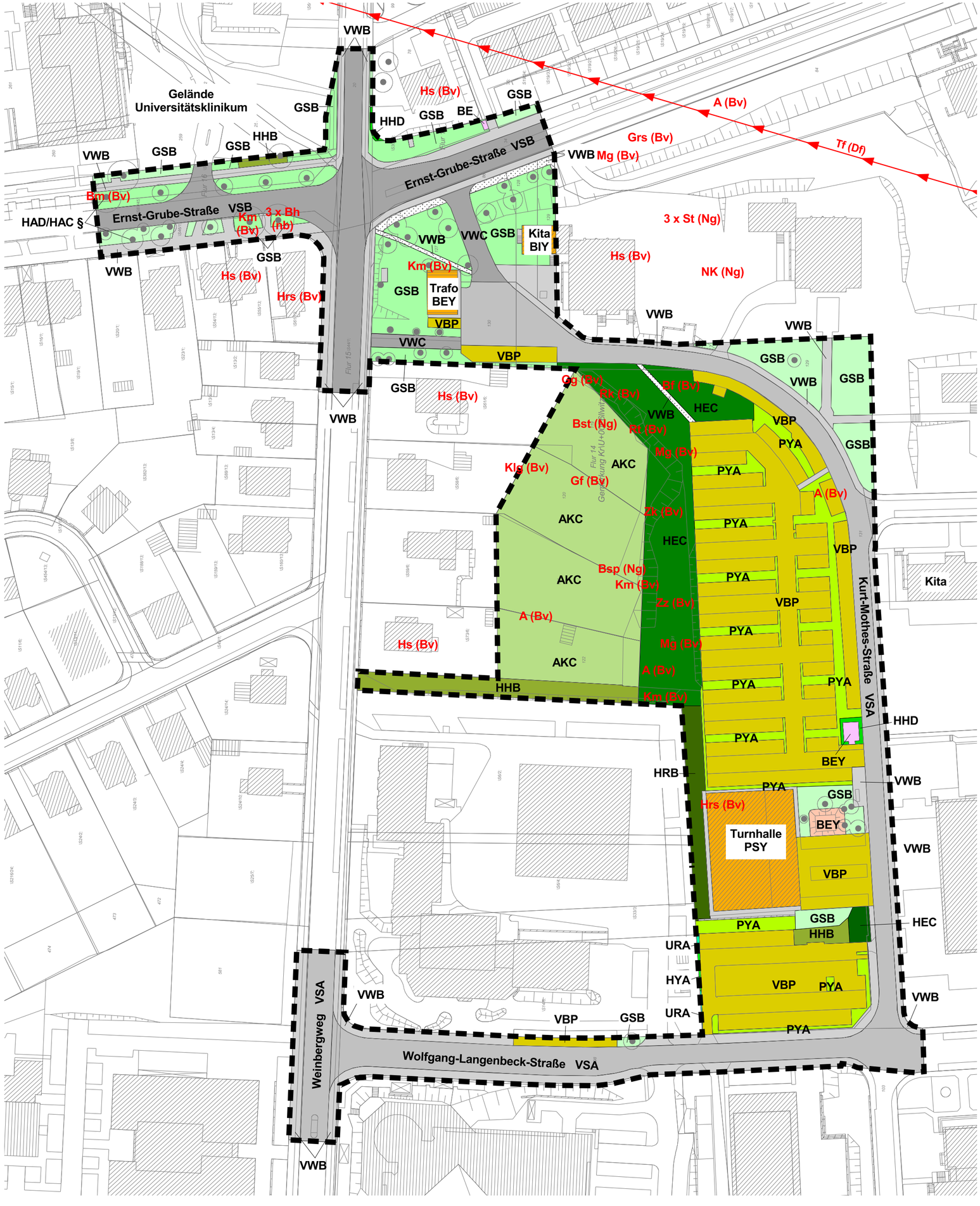
In Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation und Landschaft, kann gesagt werden, dass bei einer Nichtbebauung diese Schutzgüter in ihrem derzeitigen Zustand verbleiben würden.

Bei der Tierwelt kann gesagt werden, dass der Verbleib des Plangebiets in seinem derzeitigen Zustand, insofern positiv zu sehen ist, da auch weiterhin die intensiv geprägten Grünflächen als eingeschränkter Lebensraum für Tiere zur Verfügung stehen.

In Bezug auf den Denkmalschutz kann gesagt werden, dass bei Nichtdurchführung des geplanten Bauvorhabens auch keine mögliche Beeinträchtigung von derzeit eventuell noch unbekannten Bodendenkmalen erfolgen wird.

3. Kartenteil

Siehe Plan Nr. 1 „Bestandsplan“



Fauna

Avifauna

A	Amsel
Bst	Bachstelze
Bm	Blaumeise
Bf	Buchfink
Bsp	Buntspecht
Gg	Gartengrasmücke
Grs	Gartenrotschwanz
Gf	Grünfink
Hrs	Hausrotschwanz
Hs	Haussperling
Klg	Klappergrasmücke
Km	Kohlmeise
Mg	Mönchsgrasmücke
Nk	Nebelkrähe
Rt	Ringeltaube
Rk	Rotkehlchen
Tf	Turmfalke
St	Star
Zk	Zaunkönig
Zz	Zilp Zalp

Status

Bv	Brutvogel
V	Brutverdacht
S	Singwarte
Ng	Nahrungsgast
Df	Durchflug
Bh (nb)	Baumhöhle nicht besetzt

Legende Bestand

Biotoptypen

- Gebäude, vollversiegelt
  Kita bzw. sonstige Bebauung (BIY)
  Trafo (BEY)
  Turnhalle (PSY)
- Müllcontainerplatz, vollversiegelt (BEY)
- Sonstige Ver- und Entsorgungs-anlage, teilversiegelt (BEY)
- Straße aus Asphalt, vollversiegelt (VSB)
- Betonfläche, vollversiegelt
- Straße aus Betonpflaster, vollversiegelt (VSA)
- Geh- oder Radweg Betonpflaster oder -platten, vollversiegelt (VWB)
- Parkplatz Betonpflaster, vollversiegelt (VBP)
- Schotter-/Splittweg, teilversiegelt (VWB)
- Scherrasen, unversiegelt (GSB)
- Scherrasen aufgelassen, unversiegelt (GSB)
- Ruderalflur ausdauernde Arten, unversiegelt (URA)
- Zierhecke, unversiegelt (HHD)
- Brombeergebüsch, unversiegelt (HYA)
- Baumbestand aus überwiegend heimischen Arten, unversiegelt (HEC)
- Baumgruppe aus überwiegend heimischen Arten, unversiegelt (HEC)
- Baumreihe aus überwiegend heimischen Arten, unversiegelt (HRB)
- Strauch-Baumhecke aus überwiegend heimischen Arten, unversiegelt (HHB)
- Rabatte mit Gehölzen und Stauden, unversiegelt (PYA)
- Ziergarten mit Scherrasen und Laub- undNadelgehölzen, unversiegelt (AKC)
- Allee mit alten und jungen Bäumen (HAD/HAC §)
- vorhandener Einzelbaum
- Flurstücksgrenze
- 91 Flurstücksnummer
- Grenze B-Plangebiet

Dipl.-Ing. Frank Schulze
Büro für Umweltplanungen
Kameruner Weg 1
14641 Paulinenaue
Tel./Fax: 033237/88609, Funk: 0171/5228040

Bestandsplan

Projekt-Nr.: L0525	Umweltbericht zum B-Plan Nr. 219 "Sondergebiet Theoretikum Weinberg Campus" in der Stadt Halle (Saale)	
Auftrag-geber:	GFP Gesellschaft für Planung Kurfürstenstraße 33, 10785 Berlin	
Maßstab: 1:1.000	Datum: Juni 2026	Plan Nr. 1