

Stadt Halle Westf.

Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Gartnisch Süd

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

**Planungsträger: Stadt Halle (Westf.)
Ravensberger Straße 1
33790 Halle (Westf.)**

**Planbearbeitung: Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Hans Lutermann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Telefon: 05242/931395 Fax 05242/931397
e-mail: hanslutermann@gmx.de**

Stadt Halle Westf.

Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet Gartnisch Süd“

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Inhalt:

1.	Veranlassung / Beschreibung des Vorhabens	1
2.	Überörtliche Planungen	2
3.	Bestand	3
3.1	Topographie	3
3.2	Böden	3
3.3	Klima/Luft	4
3.4	Wasser	4
3.5	Aktuelle Nutzung/Vegetation	4
3.5.1	Radwegtrasse	6
3.6	Fauna	7
3.7	Wohnnutzung	7
3.8	Landschaftsbild	7
3.9	Ortsrandlage und Naherholung	8
3.10	Kultur- und andere Sachgüter	8
4.	Hinweise zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen	9
5.	Eingriffsbewertung	10
6.	Kompensation	12
	Plananhang	

1. Veranlassung / Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Halle/Westf. plant zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs im Ortsteil Künsebeck zwischen Gartnischer und Künsebecker Weg die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 „*Gewerbegebiet Gartnisch Süd*“. Das Plangebiet liegt südöstlich der Kernstadt Halle im Ortsteil Künsebeck, südwestlich der B 68. Es wird begrenzt durch die Kreistraße im Südosten, die Bahnlinie Osnabrück-Bielefeld bzw den Künsebecker Weg im Südwesten, die Neulehenstraße auf der Nordseite und den Gartnischer Weg im Nordosten. Das Plangebiet schließt südwestlich an insgesamt großflächige gewerbliche Nutzungen auf der anderen Seite des Gartnischer Wegs an. Im Norden liegt ein allgemeines Wohngebiet, im Süden ein Mischgebiet benachbart. Jenseits der Bahnlinie grenzen weitere Gewerbestandorte an. Im Südwesten schließt abgesehen von den in das Plangebiet einbezogenen Siedlungssplittern die landwirtschaftlich geprägte freie Landschaft an.

Das „*Gewerbegebiet Gartnisch Süd*“ ist Teil der großflächigen Gewerbeansiedlung im Südosten zwischen der Kernstadt und dem Stadtteil Künsebeck. In dem Gewerbegebiet bestehen sowohl Erweiterungsabsichten von im Gebiet bereits ansässigen Betrieben als auch Ansiedlungswünsche kleinerer Unternehmen auf den Restflächen im Bereich Gartnischer Weg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 40 ist bereits überwiegend gewerblich bebaut. Untergeordnet besteht Wohnnutzung an der Uhland- und der Wielandstraße im Süden sowie vereinzelt am Friesenweg. Die ehemals landwirtschaftliche Nutzung ist auch auf den noch verbliebenen Freiflächen eingestellt. Eine alte Hofstelle an der Gutenbergstraße ist Relikt der ehemals sehr weit gestreuten landwirtschaftlichen Besiedlung im Landschaftsraum. Westlich der Bahnlinie sind zwei bestehende Wohnsiedlungsbereiche an der Wielandstraße sowie an der Max-Plank-Straße in das Plangebiet einbezogen.

Nördlich des Plangebiets liegen jenseits der Neulehenstraße bestehende Wohngebiete unmittelbar benachbart. Auf der Westseite grenzen zwei größere Siedlungssplitter in den Bereichen Friedland-/Meindersstraße und Röntgen-/Helmholtzstraße an das Gewerbegebiet. An der Neulehenstraße ist auf rund der Hälfte der Grenzlänge bereits eine gewerbliche Bebauung erfolgt. Die v.g. Siedlungssplitter grenzen an bisher unbebaute Teilbereiche des geplanten GE-Gebietes oder sie sind durch einen mindestens 15 m breiten Gehölzgürtel sowie weitere Gehölzstrukturen abgeschirmt. Die Siedlung Friedland-/Meindersstraße liegt direkt gegenüber einer alten Hofstelle an der Gutenbergstraße und besitzt damit ein noch weitgehend ländliches Umfeld. Die Einbeziehung der Hofstelle und angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen in das Gewerbegebiet wird dieses Umfeld überprägen.

Neben dem teilweisen Erhalt vorhandener Heckenstrukturen beziehen sich grünplanerische Festsetzungen auf die Stärkung dieser Hecken durch Vorpflanzung, Anlage weiterer gliedernder Heckenzüge als Abschirmung zwischen unterschiedlichen Nutzungen und Eingrünung gegenüber der freien Landschaft sowie die

Entwicklung einer straßenbegleitenden Baumreihe entlang dem Gartnischer Weg durch Anpflanzungen auf den Privatgrundstücken.

Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt ca. 41,7 ha. Der Großteil ist bereits durch Gewerbebetriebe oder westlich der Bahnlinie mit Wohnsiedlungen bebaut.

Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB 2004, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB, abzuarbeiten.

Im B-Plangebiet Nr.40 werden weitestgehend Betriebsstandorte und Erweiterungsflächen überplant, die bereits nach § 34 BauGB bebaut worden sind bzw. noch bebaut werden können. Soweit ein Eingriff bereits vor der bauleitplanerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war, ist ein Ausgleich nicht erforderlich (§ 1a (3) Satz 4 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG). Planungsziel ist hier lediglich die Abstimmung konkurrierender Nutzungen und die verträgliche Nachverdichtung.

Allerdings werden durch den B-Plan Nr. 40 in geringem Umfang auch zusätzliche Eingriffe vorbereitet: Es handelt sich hierbei um den geplanten Bau eines Radwegs auf der Südwestseite der Bahnlinie Osnabrück-Bielefeld auf der gesamten Länge zwischen Neulehenstraße und Kreisstraße. Die Eingriffsbewertung mit Ermittlung der erforderlichen Kompensation entsprechend der „Eingriffsregelung“ erfolgt nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren gemäß der "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen"

2. Überörtliche Planungen

Landschaftsplan Halle-Steinhagen:

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans (LP) Halle-Steinhagen (2004). Der LP enthält keine Festsetzungen für die bereits bebauten Wohn- und Gewerbebereiche. Die Entwicklungskarte stellt den Grünstreifen nördlich der Neulehenstraße und alle Freiflächen unmittelbar westlich angrenzend an die Grundstücksgrenzen zur Bahnlinie als Bereiche zur Anreicherung siedlungsnaher Landschaftsbereiche dar. Für die Brachfläche an der Bahnlinie im Nordwesten und für die Gehölzbestände nördlich der Fa. Sengewald besteht die Darstellung „temporärer Erhalt bis zur Nutzung“. In der Festsetzungskarte ist lediglich der Landschaftsraum westlich des Künsebecker Wegs als „Bereich für Anreicherungsmaßnahmen“ dargestellt. Die Darstellungen des LP kollidieren somit nicht mit der aktuellen Planung.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines **Landschaftsschutzgebietes**.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG-NW)

Das LÖBF-Biotop-Kataster (1986) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus. Im näheren Umfeld am Gartnischer und am Künsebecker Weg kartierte Sandflächen mit Silikattrockenrasen bzw. Silbergrasflur sind zwischenzeitlich bis auf Restflächen bebaut.

Für das Plangebiet bestehen keine besonderen Festsetzungen für die **forstliche Nutzung** (§ 25 LG NW).

3. Bestand

3.1 Topographie

Das Plangebiet liegt im Ausläuferbereich des Südwesthanges am Teutoburger Wald. Die Hangneigung ist innerhalb des Plangebietes insgesamt nur noch gering mit Höhendifferenzen von ca. 10 m in Ost-West-Richtung. Zur Schaffung ebener Betriebsflächen sind kleinräumig Anpassungen des Gelände erfolgt mit z.T. hohen Böschungen wie z.B. auf dem Raiffeisen-Grundstück am Gartnischer Weg. Diese Böschungen werden mit ihrem Bewuchs überwiegend zum Erhalt festgesetzt..

3.2 Böden

Geologisch ist das gesamte Plangebiet durch eiszeitliche Ablagerungen mit Schmelzwassersanden (Mittelsand mit Kies, Feinsand und Schluff, hellgrau) geprägt. Lokal steht kleinflächig Flugsand (Fein- bis Mittelsand, örtlich schluffig, gelbweiß bis grau) an. Es stehen flächendeckend z.T. tiefreichend humose Podsole oder Gley-Podsole an.¹ Die im Plangebiet verbliebenen Freiflächen werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Die anstehenden Sandböden besitzen eine nur geringe Ertragsfähigkeit. Sie sind bei geringer nutzbarer Wasserkapazität, hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit und hohem Grundwasserflurabstand dürreempfindlich.² Als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sind die Böden mit ihrem geringen Filter- und Puffervermögen ebenfalls zu bewerten. Ein hohes Entwicklungspotential ist den trockenen und nährstoffarmen Böden als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften zuzusprechen. Dies belegen noch kleinflächige Vorkommen von Sandtrockenrasen oder Silbergrasfluren in der näheren Umgebung.

¹ Geologisches Landesamt NRW: Geologische Karte NRW 1:100.000, Blatt C 3914 Bielefeld; Krefeld 1986

² Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L3916 Bielefeld; Krefeld 1983

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen³ treffen auf den überwiegenden Teil des Bebauungsplan-Gebietes Nr. 40 zu. Die Podsole sind landesweit als Stufe 1, schutzwürdige Böden unter dem Aspekt Biotopentwicklung NRW kartiert worden und damit schützenswert.

3.3 Klima/Luft

Das Klima im Raum Halle/Westf. ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet Nr. 40 ist durch bereits erfolgte Bebauung und weitere Bebauung im Umfeld den Siedlungsklimatopen zuzuordnen, die sich gegenüber Freiflächenklimatopen durch gestörte Durchlüftungs- und Austauschvorgänge, entsprechend erhöhte Immissionsbelastung, höhere mittlere Temperaturen sowie stärkere Temperaturschwankungen auszeichnen. Durch die Wälder und landwirtschaftlichen Nutzflächen im Westen des Plangebietes bestehen Frischluftentstehungsgebiete, die aktuell noch über offene Schneisen oder die Grünzone am Friesenweg eine klimatische Ausgleichsfunktion für die angrenzenden Gewerbegebiete erfüllen können.

3.4 Wasser

Oberflächengewässer, Still- oder Fließgewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

Grundwasser steht im Plangebiet laut Bodenkarte bei 13 bis 20 dm unter Flur an. Trockenentsandungen im Plangebiet von mehr als 3 m Tiefe lassen auf einen wesentlich höheren Grundwasserflurabstand schließen. Die Deckböden besitzen bei hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit und geringer Sorptionsfähigkeit eine nur geringe Filterkapazität. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als mittel bis hoch einzuschätzen. Grundwassernutzungen oder Trinkwasserschutzgebiete sind im näheren Umfeld nicht gegeben.

3.5 Aktuelle Nutzung, Vegetation

Das Plangebiet ist Teil des flach nach Westen geneigten Osningvorlandes. Die Flächen sind weit überwiegend bereits mit Gewerbebetrieben und untergeordnet mit Wohnsiedlungen bebaut. Relevante noch unbebaute Flächen liegen im Nordwesten entlang der Bahnlinie zwischen Gutenbergstraße und Neulehenstraße,

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

auf der Ostseite am Gartnischer Weg und in der Mitte des Plangebietes am Friesenweg (vgl. Bestandsplan).

Die verbliebenen Freiflächen im Nordwesten sind eine bisher intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche (heute Brache) unmittelbar an der Bahnlinie. Ostseitig angrenzende Flächen werden bereits großflächig als Betriebsparkplätze genutzt. Sie sind mit Betonpflaster oder Schotterdecke befestigt. Ein hochwertiges Landschaftselement bildet eine alte Hofstelle an der Gutenbergstraße mit ihrem in Teilen ursprünglich erhaltenen Umfeld. Hervorzuheben sind der sehr markante Hofbaumbestand mit insgesamt 20 alten Eichen, Buchen und Linden mit bis zu 110 cm Stammdurchmesser. Die ehemaligen Nutzgärten sind mit einer hohen Hainbuchenhecken eingefasst. Auf der Westseite sind kleine Wiesenparzellen verblieben. Zum Ensemble gehören die mit Fachwerk und ziegelgedecktem Satteldach typisch erhaltenen Hofgebäude.

Am Gartnischer Weg liegt eine seit Jahren nicht mehr bewirtschaftete Ackerfläche. Die einsetzende Sukzession führt neben Fragmenten von Trockenrasen und Hochstaudenfluren bereits zum teilweisen Verbuschen des Geländes. An der Wielandstraße ist eine kleinere, extensiv beweidete Grünlandparzelle verblieben.

Wichtige strukturierende Elemente im Sinne von Gebietsgliederung aber auch Biotopverbundfunktion sind ein geschlossenes Netz älterer Gehölzstrukturen im Kernbereich des Gewerbegebietes. Hierzu gehören Heckenzüge aus einheimischen Bäumen und Sträuchern (vgl. Bestandsplan, Nr. 21, 24, 29, 30, 33), mehr flächige Feldgehölze oder kleine Wäldchen mit überwiegend Kiefer, aber oft auch hohem Laubholzanteil und ausgeprägter Strauchschicht (Nr. 14, 16, 18, 27), sowie kleinere Baumgruppen auf meist Rasen- oder Grasflächen oder auf durch Abgrabung entstandenen offenen Sandböschungen (Nr. 15, 19, 22, 25). Die Strukturen sind z.T. aus natürlichem Aufwuchs entstanden oder aus ehemaligen Wirtschaftswäldern, die seit längerem keiner Nutzung mehr unterliegen. Das Arteninventar ist i.d.R. standortgerecht und vielfältig. Neben dem inneren Biotopverbund besteht über dieses Netz auch noch eine lockere Verbindung des Trockenrasenbiotops am Gartnischer Weg (B-Plangebiet „Kleine Heide“) zur freien Landschaft im Westen.

Bestandteil des v.g. Netzes ist auch eine weitgehend naturnah entwickelte Baum- und Strauchhecke, die sich auf einem flachen Wall ostseitig entlang der Bahnlinie zwischen Gutenbergstraße im Norden und Kreisstraße im Süden erstreckt. Im nördlichen Abschnitt vor der Gutenbergstraße ist die Hecke sehr lückig mit hohem Flächenanteil von Hochstaudenfluren. Sie wird dann zunehmend dichter und bildet im Bereich der Fa. Sengewald mit z.T. mächtigen Einzelbäumen eine geschlossene und hochwüchsige Abschirmung der Siedlung Helmholtzstraße zum GE-Gebiet. Richtung Kreisstraße sind dann wieder kleinere Freiflächen eingestreut, auf denen sich fragmentarisch Trockenrasenfluren entwickelt haben. Eine ausreichende Betriebseingrünung ist aber auch durch den Anteil alter Bäume immer noch

gegeben. Erst im Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofes wird die Hecke schmal und lückig.

Die bahnbegleitenden Gehölzstrukturen sind auf der Westseite abgesehen von den geschlossenen Waldflächen relativ lückig ausgeprägt. Es überwiegen noch junger Aufwuchs und Einzelbäume heimischer Arten. Zusammen mit dem Baumbestand auf den angrenzenden Grundstücken ist jedoch eine durchgehende Grünstruktur gegeben. Zwischen Gutenberg- und Neulehenstraße wird für die Gebietseingrünung und den neuen Fuß-/Radweg eine heutige Ackerfläche überplant. Auf der Nordseite der Neulehenstraße hat sich auf einem nur extensiv genutzten Geländestreifen von bis zu 20 m Breite ein teils lückiger, teils dichter Gehölzbestand entwickelt.

Auf der Westseite der Bahnlinie grenzt zwischen Friedland- und Röntgenstraße eine größere Waldfläche an das Plangebiet. Es handelt sich um einen artenreichen Kiefern-mischwald mit eingestreut Stiel-Eiche, Buche, Lärche und Fichte (Stamm-durchmesser bis 40 cm). Zur Bahnlinie ist ein Waldmantel mit Strauchgürtel und u.a. Robinie, Birke, Hainbuche, Rosen und Brombeere gut ausgebildet. An der Max-Planck-Straße stockt im Plangebiet ein kleines Feldgehölz mit ca. 4.500 m² Grundfläche. Bestandsbildend ist ebenfalls die Wald-Kiefer (Ø bis 40 cm) mit verstreut Birke und Eiche. In Teilbereichen besteht eine gute Schichtung mit Strauch- (Traubenkirsche) und Krautschicht.

3.5.1 Radwegtrasse

Der geplante Fuß-/Radweg auf der Westseite der Bahnlinie bildet den einzigen durch den Bebauungsplan vorbereiteten zusätzlichen Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt. Die geplante Trasse wird nachfolgend näher beschrieben:

Ausgehend von der Kreisstraße im Süden verläuft die Wegtrasse zunächst auf ca. 110 m Länge auf einem bestehenden unbefestigten Weg. Danach liegt sie auf heutigem Privatgrundstück mit einer Baumreihe aus Kiefern, Eichen und Birken (Ø i.M. 30 cm) auf einer Rasenfläche (Anteil ca. 60 %). In Höhe der Siedlung Max-Planck-Straße führt der Weg zwischen Gleisanlage und einem Kiefern-mischwald hindurch. Die Fläche wird bereits als Weg genutzt, ist aber unbefestigt. Vereinzelt besteht jüngerer Gehölzaufwuchs. Oberhalb der Max-Planck-Straße liegt die Trasse im Randbereich eines älteren Kiefern-mischwaldes, dessen Kronentrauf bis an die Bahngleise reicht. Randlich stehen z.T. ältere Eichen. Nach Querung der Friedlandstraße wird eine heutige öffentliche Grünfläche sowie Privatgärten genutzt. Zur Bahnlinie besteht hier abschnittsweise eine lückige Strauchhecke. Bis zur Neulehenstraße verläuft der Weg dann über eine heutige Ackerfläche.

3.6 Fauna

Aktuelle Daten zur Fauna im Plangebiet liegen nicht vor. Für den in Teilen mit kleinen Waldflächen, Hecken und Feldgehölzen noch gut strukturierten Landschaftsraum ist jedoch von einem relativ hohen Artenreichtum an Vögeln auszugehen. Im Übrigen sind aufgrund der umgebenden Feldgehölze allgemein verbreitete Säugetierarten wie Feldhase, Igel, Wildkaninchen, Feldmaus und Reh im weiteren Umfeld des Plangebiets zu erwarten. Im Bereich der bestehenden Gewerbenutzung sind diese Tiere wegen des bereits bestehenden hohen Störpotenzials jedoch nicht zu erwarten.

3.7 Wohnnutzung

Nördlich des Plangebiets liegen jenseits der Neulehenstraße bestehende Wohngebiete unmittelbar benachbart. Auf der Westseite sind zwei größere Siedlungssplitter in den Bereichen Friedland-/Meindersstraße und Röntgen-/Helmholtzstraße Teil des Plangebietes. An der Neulehenstraße ist auf rund der Hälfte der Grenzlänge bereits eine gewerbliche Bebauung erfolgt. Die v.g. Siedlungssplitter grenzen an bisher unbebaute Teilbereiche des GE-Gebietes oder sie sind durch einen mindestens 15 m breiten Gehölzgürtel sowie weitere Gehölzstrukturen abgeschirmt. Die Siedlung Friedland-/Meindersstraße liegt direkt gegenüber einer alten Hofstelle an der Gutenbergstraße und besitzt damit ein noch weitgehend ländliches Umfeld. Die Einbeziehung der Hofstelle und angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen in das GE-Gebiet wird dieses Umfeld weiter überprägen.

Die Siedlung Helmholtzstraße ist fast umlaufend von Wald oder hochwüchsigen, breiten Feldhecken eingerahmt. Sie ist dadurch in sich geschlossen und abgeschirmt. Der Verlust des breiten Grüngürtels auf der Nordostseite der Bahnlinie wird den Siedlungscharakter jedoch zumindest in Teilbereichen verändern. Die Wohngrundstücke unterliegen einer Vorbelastung durch Verkehrslärm von den angrenzenden Gemeindestraßen, von der Bahnstrecke Bielefeld-Osnabrück sowie durch Gewerbelärm von den bereits vorhandenen Betrieben.

3.8 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist aktuell bereits weitgehend mit Gewerbebetrieben bebaut. Die einbezogenen WA-Gebiete umfassen ebenfalls annähernd vollständig bebaute Siedlungsflächen. Auf drei Seiten grenzen weitere Baugebiete an. Lediglich auf der Westseite wird eine größere Waldparzelle und im Nordwesten die freie Landschaft berührt. Durch die im Plangebiet bisher verbliebenen alten Gehölzstrukturen und durch die alte Hofstelle mit Eichenbestand an der Gutenbergstraße ist die Fernwirkung der bestehenden Betriebe in die nach Nordwesten vorherrschende

kleinteilig gegliederte Kulturlandschaft hinein noch stark reduziert. Eine Überprägung dieses Landschaftsraumes ist bisher nur bedingt gegeben.

3.9 Ortsrandlage und Naherholung

Durch die Gewerbeflächen beiderseits dem Gartnischer Weg und im Süden jenseits der Bahnlinie besteht eine weitgehende bauliche Vorprägung. Die Gehölzstrukturen entlang der Bahnlinie bilden jedoch eine wirksame Zäsur zu den Siedlungssplittern und der freien Landschaft im Südwesten.

Ausgewiesene Wander- und Radwanderwege sind im Plangebiet nicht betroffen. Am Gartnischer Weg besteht einseitig ein durchgehender Fuß-/Radweg. Für die Feierabend- und Naherholung wird westlich entlang der Bahnlinie ein unbefestigter schmaler Fußpfad genutzt, der auf der gesamten Länge von der Neulehenstraße bis zur Kreisstraße im Süden führt. Der Weg soll nach der Planung als Fuß- und Radweg ausgebaut werden. Durch die beiderseits der Bahnlinie fast durchgehenden Gehölzstrukturen ist der Weg noch überwiegend landschaftlich geprägt. Das Waldstück zwischen den Siedlungsbereichen an Friedlandstraße und Röntgenstraße ist von zahlreichen Trampelpfaden durchzogen, die auf eine intensive Spielnutzung hindeuten.

Nach Westen schließt die freie, nur durch einzelne, verstreut liegende Hofstellen besiedelte Landschaft an. Sie ist durch ein dichtes Wegenetz erschlossen. Richtung Künsebeck ist die Landschaft sehr offen, gliedernde und belebende Elemente fehlen weitgehend. Nach Norden Richtung Gartnisch nimmt der Strukturreichtum beständig zu. In Teilbereichen ist hier noch die typisch kleinteilig strukturierte, bäuerliche Kulturlandschaft erhalten. Die Hofstelle an der Gutenbergstraße mit im historischen Baustil erhaltenen Wirtschaftsgebäuden, altem Hofeichenbestand, heckenbesäumten Bauerngarten und kleinen Wiesenparzellen ist heute noch Teil dieses Landschaftsraums, der für die wohnungsnaher Erholung einen hohen Wert besitzt.

3.10 Kultur- und andere Sachgüter

Der B-Plan Nr. 40 überplant die Gebäude und Freiflächen der ehemaligen Hofstelle *Tüscher* an der Gutenbergstraße. Sie bildet östlich der Bahnlinie das letzte noch weitgehend ursprünglich erhaltene Relikt einer ehemals mit nur rund einem halben Dutzend Gehöften sehr dünnen Besiedlung im Landschaftsraum zwischen Halle und Künsebeck (vgl. Königl. Preuss. Landesaufnahme von 1895). Die Gebäude stehen nicht unter **Denkmalschutz**. Das intakte Ensemble mit altem Hofeichenbestand, heckengesäumtem Bauerngarten und kleinen Weiden ist ein Dokument der historischen Kulturlandschaft.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

An **sonstigen Sachgütern** sind im Bereich Friesenweg insgesamt drei private Wohnhäuser betroffen. Weitere Wohnbebauung besteht an Uhland- und Wielandstraße. Die Wohnbebauung ist allerdings auch bisher schon durch unmittelbar angrenzende Gewerbebetriebe belastet. Die Siedlungsbereiche an Friedlandstraße und Max-Planck-Straße verlieren in Teilen bisher abschirmende Grünstrukturen. Die gewerbliche Nutzung rückt geringfügig dichter heran. Im Bereich Friedland- und Meindersstraße wird dies durch zusätzliche Abpflanzungen teilweise kompensiert.

4. Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes westlich des Plangebietes kann durch eine intensive Eingrünung des Plangebiets reduziert werden. Es sollten dicht geschlossene und hoch wachsende Gehölzgürtel angelegt werden, die das Gewerbegebiet mittelfristig abschirmen. Auf der Ostseite kann eine Baumreihe entlang dem Gartnischer Weg ebenfalls eine grünordnerische Einbindung bewirken, ermöglicht aber gleichzeitig Ein- und Durchblicke auf die Gewerbebetriebe mit entsprechenden Möglichkeiten zur Außendarstellung. Fassaden- und Dachbegrünungen können ebenfalls die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes mindern. Gehölzstrukturen im Plangebiet sind neben ihrer gestalterischen Funktion auch kleinklimatisch und lufthygienisch von Bedeutung.

Um den Anfall von Oberflächenwasser und den Eingriff in den Grundwasserhaushalt zu reduzieren, sollten Bodenversiegelungen auf das erforderliche Maß beschränkt werden. Pkw-Stell- und Lagerflächen können auch wasserdurchlässig befestigt werden, ohne dass die Eignung auch für den Schwerlastverkehr beeinträchtigt sein muss. Der Anfall an Oberflächenwasser kann ebenfalls durch Dachbegrünung reduziert werden. Dach- und Fassadenbegrünungen haben zudem positive Wirkungen für das Lokalklima und die Luftreinhaltung. Sie bieten neue Lebensräume für Flora und Fauna und sie entfalten eine hohe ortsbildprägende Wirkung. Positive Wirkungen für das Gebäude selbst sind Wärme- und Feuchtigkeitsschutz sowie Schutz der Dachhaut mit in der Folge wesentlich verlängerter Lebensdauer. Empfohlen wird außerdem, Fassaden und Dachflächen für die Nutzung der Solarenergie zu verwenden. Anfallendes Oberflächenwasser sollte vor Ort versickert werden.

Künstliche Beleuchtung wie Straßenlaternen, Leuchtreklamen u.ä. können erhebliche Schäden unter nachtaktiven Insekten verursachen. Schlecht abgeschirmte oder ungeeignete Lichtquellen können zur Todesfalle für Tausende von Insekten werden. Schätzungen gehen von i.M. 150 Tieren pro Nacht und Lampe aus. Sie leisten damit einen nicht unerheblichen Beitrag zum Artenschwund. Vor allem bei Planungen im bisherigen Außenbereich und am Rande der freien Landschaft

können Leuchtkörper sehr weit in die offene Landschaft wirken und aus den dort dicht besiedelten Biotopstrukturen besonders zahlreiche Insekten anlocken.

Diese Auswirkungen können durch sehr einfache Maßnahmen wirksam reduziert werden, wie z.B. durch möglichst niedrige Leuchtpunkte, nach oben und seitlich abgeschirmte Leuchten und Verwendung von Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe), die ein eher gelbes Licht erzeugen und damit im Hellempfindlichkeitsbereich der Nachtfalter (um 350 nm) kaum Strahlung emittieren. Daneben kann auch die Leuchtdauer reduziert und durch Zeitschaltuhren oder Photosensoren am tatsächlichen Bedarf ausgerichtet werden. Leuchtreklamen sollten zurückhaltend verwendet, Reklametafeln nur gezielt angeleuchtet werden. Auf das nächtliche Anstrahlen der Gebäude sollte verzichtet werden.

5. Eingriffsbewertung

Die Eingriffsbewertung ist lediglich für die geplante Neuanlage eines Fuß-/Radweges auf der Westseite der Bahnlinie erforderlich. Soweit innerhalb der GE- und WA-Gebiete sonstige Baumaßnahmen durch den Bebauungsplan ermöglicht werden, waren diese auch bisher bereits nach § 34 BauGB zu beurteilen und bilden damit keinen Eingriff. Dies gilt auch für das zwischenzeitlich entwidmete, bisherige Bahngelände auf der Ostseite der bestehenden Gleisanlage.

Die Bewertung und die Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen entsprechend der „Eingriffsregelung“ erfolgt nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren gemäß der "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen".^{4 5}

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in den Schritten:

Zeichnerische (vgl. Bestandsplan) und tabellarische Erfassung des Ausgangszustandes auf den zusätzlich überplanten Flächen. Der Gesamtflächenwert A beschreibt den aktuellen Wert der Flächen für Naturschutz und Landschaftspflege.

Zeichnerische (vgl. Bebauungsplan) und tabellarische Erfassung des Zustands des UR gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Flächenwert B verdeutlicht den Wert für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung der Vorhaben.

⁴ Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft, Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen, 2001: Arbeitshilfe Eingriffsbewertung, Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - vereinfachtes Bewertungsverfahren NRW; Düsseldorf 2001

⁵ LÖBF NRW, 2006: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW; Recklinghausen 2006

Ermittlung der Gesamtbilanz der Eingriffe durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A vom Flächenwert B. Die Gesamtbilanz stellt ein Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation dar.

Die nachfolgende Tabelle enthält eine Zusammenstellung der vom Wegebau im Plangebiet betroffenen Biotoptypen mit ihrer Bezeichnung gemäß Biotoptypenkartierung (vgl. Plankarte Bestand und Kap. 3.5.1) und Zuordnung gemäß dem Bewertungsverfahren. In der Gesamtbilanz gehen die Biotopwertigkeit der Eingriffsgrundstücke im aktuellen Zustand gemäß Darstellung in der Plankarte 'Bestand' und die Biotopwertigkeit im Plangebiet nach Umgestaltung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Der Grundwert P bezeichnet den zu erwartenden Biotopwert der neu angelegten Flächen bzw. der Biotopstrukturen nach einer Entwicklungszeit von 30 Jahren. Die Bilanz erfolgt unter der Vorgabe, dass für den Fuß-/Radweg ist eine Trasse von i.d.R. 5,0 m Breite ausgewiesen wird. Die Ausbaubreite wird mit 2,50 m angenommen. Die Gesamtlänge beträgt ca. 1.225 m. Für den Bau ist davon auszugehen, dass die vorhandenen Biotopstrukturen auf einer Gesamtbreite von 5,0 m entfernt werden müssen. Die Eingriffsfläche bezieht sich damit auf den Baukörper und das Baufeld (einschließlich Böschungen o.ä.)⁶. Zukünftig nicht versiegelte Flächen der ausgewiesenen Wegtrasse werden als Wegrain ohne Gehölze bewertet.

Biotopbezeichnung	Code 1⁷	Code 2⁸	Wert	Fläche (m²)	Biotopwert
Bestand					
Weg mit wassergeb. Decke	HT2	1.3	1	400	400
Acker, artenarm	HAO	3.1	2	780	1.560
Zier- und Nutzgarten	HJ1	4.3	2	1.745	3.490
Säume ohne Gehölze	HP	5.1	4	1.280	5.120
Mischwald	AK1	6.2	6	1.015	6.090
Einzelbäume, Baumgruppen	BF2	7.4	6	895	5.370
		Summen Bestand		6.115	22.030
Planung					
versiegelte Fläche	HT1	1.1	0	3.080	0
Wegrain ohne Gehölze	me4	2.4	4	3.035	12.140
		Summen Planung		6.115	12.140
		Differenz = Kompensationsdefizit			- 9.890

⁶ vgl. ARGE Eingriff - Ausgleich NRW, 1994: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Bewertungsrahmen für die Straßenplanung.

⁷ Code 1 = Bezeichnung gemäß Biotoptypenkartierung NRW

⁸ Code 2 = Bezeichnung gemäß vereinfachtem Bewertungsverfahren

6. Kompensation

Das Kompensationsdefizit für den Bau des Fuß-/Radweges beträgt 9.890 Biotopwertpunkte. Das Ausgleichserfordernis wird außerhalb des Plangebietes auf einer Fläche am Grünen Weg (K 49), nordöstlich der Kernstadt Halle im Bereich Teutoburger Wald durch Umwandlung einer Ackerfläche (Grundwert A = 2) in artenreiche Mähweide (Grundwert P = 5) erbracht. Bei einer Aufwertung um drei Punkte/m² ergibt sich ein **Kompensationsflächenbedarf von knapp 3.300 m²**.

Aufgestellt, Halle (Westf.) / Rheda-Wiedenbrück, im November 2007