

STADT HALLE (WESTF.)

Umweltbericht

zur FNP-Änderung im Bereich Suttnerstraße

als Teil II der Begründung

**Vorentwurf zu den Verfahren nach §§ 3(1), 4(1) BauGB,
April 2008**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
R. Nagelmann und D. Tischmann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele der FNP-Änderung im „Bereich Suttnerstraße“ - Kurzdarstellung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Teil II: Umweltbericht

Hinweis: Dieser Umweltbericht wird als **Vorentwurf** mit z.T. noch nicht bearbeiteten Kapiteln vorgelegt, da zunächst im Verfahren nach § 4(1) BauGB die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt werden. **Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB der Stadt Halle (Westf.) zur Verfügung zu stellen.** Auf dieser Basis wird dann der **Entwurf** ausgearbeitet.

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichtes zur FNP-Änderung für den Bereich Suttnerstraße wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der FNP-Änderung für den Bereich Suttnerstraße - Kurzfassung

Die städtebauliche Situation im Bereich Gartnisch nördlich der B 68 zwischen Friedhof und Straßenmeisterei ist durch vorhandene Gewerbebetriebe in der ersten Bauzeile entlang der Bundesstraße sowie die i.W. durch den Bebauungsplan Nr. 20 in den 1970er Jahren entwickelte Wohnbebauung geprägt.

Im Anschluss an den zusammenhängenden Siedlungsbereich sind drei größere Flächen an der Suttnerstraße ebenfalls als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan

dargestellt. Da die Flächen nicht unmittelbar für die Entwicklung als Wohnbauflächen geeignet sind, sollen diese nun konsequent als Darstellung im Flächennutzungsplan gestrichen werden.

Die bisher als *Wohnbauflächen* dargestellten Grünlandbereiche mit insgesamt ca. 1,3 ha nördlich der Straßenmeisterei sollen somit umgewidmet und künftig als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt werden. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Suttnerstraße.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld sind die Flächen nicht als Siedlungsbereich dargestellt sondern als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* aufgenommen.
- b) Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) ist der Änderungsbereich als *Wohnbaufläche* dargestellt. Durch die vorliegende Änderung wird eine Umwidmung in *Fläche für die Landwirtschaft* angestrebt.
- c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 21 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.

Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- **Landschaftsplan:** Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplanes (LP) Halle-Steinhagen (2004).
 - Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh, das LSG grenzt jedoch im Norden an.
 - Das **Naturschutzgebiet (NSG) „Gartnischberg“** (Gebietsnummer GT-032) befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m nördlich des Plangebietes.
 - Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäische Vogel-schutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Das **FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“** (DE-4017-301) befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m nördlich des Plangebietes.
 - **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW):** Das LÖBF-Biotop-Kataster (1986) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
 - Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffes Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 42 BNatSchG).
- d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.
Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.
- f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Gebiet der FNP-Änderung liegt südöstlich der Kernstadt Halle, nördlich der B 68 im Bereich Gartnisch.

Die städtebauliche Situation im westlichen Umfeld ist durch i.W. 1^{1/2}-geschossige Wohnhäuser, z.T. auch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser (Mietwohnungsbau) sowie die Betriebsflächen des städtischen Bauhofes gekennzeichnet. Der Änderungsbereich sowie das direkte Umfeld im Norden und Osten sind durch den sich anschließenden Landschaftsraum geprägt (siehe Kapitel 3.2 bzw. 3.6).

Das Plangebiet der FNP-Änderung selber ist nicht bebaut und wird i.W. als Grünland freigehalten.

Die **Erschließung** für den motorisierten Verkehr könnte nur durch Verlängerung der Suttnerstraße nach Südosten gesichert werden, andere Anschlussmöglichkeiten bestehen nicht. Auf Grund der vorhandenen Bebauung (geringer Querschnitt) und der topographischen Verhältnisse (ca. 2,0 m Höhendifferenz zwischen den Teilflächen) wird eine Erschließung der Fläche jedoch als problematisch bewertet.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Die Flächen selbst haben auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung nur eine gewisse Bedeutung für die angrenzende Wohnbebauung (Ortsrandlage, Blick in den Freiraum etc.), ein direkt nutzbarer Naherholungswert der Flächen wird jedoch nicht gesehen. Durch die Zurücknahme der Darstellung wird eine visuelle Beeinträchtigung (Barrierewirkung) vermieden.

Ausgewiesene Wander- und Radwanderwege sind im Plangebiet nicht betroffen. Über Trampelpfade besteht eine gewisse Verbindung zum Landschafts- und Erholungsraum.

Die Gehölzstrukturen in den Gärten der Altanlieger nordwestlich angrenzend an das Plangebiet bilden bereits eine wirksame Eingrünung in der Ortseingangssituation und grenzen den Siedlungsraum zum freien Landschaftsraum hin ab.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende Aussagen getroffen:

- Viehhaltung ist im Umfeld nicht vorhanden. Für die Altanlieger sind in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen landwirtschaftliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen, nun ggf. zunehmende Konflikte werden nicht gesehen.
- **Gewerbe:** Gewerbliche Nutzungen befinden sich entlang der Bundesstraße. Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben werden jedoch nicht gesehen. Südlich angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich die Betriebsflächen der Straßenmeisterei mit Stellplatz und Lagerflächen. Durch den (Nacht)Betrieb ist mit Lärmimmissionen auf den Flächen im Änderungsbereich zu rechnen.

- **Verkehr:** Die B 68 liegt im Südosten des Plangebietes. Die Entfernung zwischen südöstlicher Gebietsgrenze und B 68 beträgt ca. 85 m.

Die Bielefelder Straße (B 68) verzeichnet heute in Höhe des Änderungsbereiches einen DTV von etwa 12.400 Kfz (Analyse-Null-Fall 2006, IVV Aachen, Februar 2007).

Gemäß diesem sogenannten „Vereinfachten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen“ anhand der Diagramme im Anhang A zur DIN 18005-1 (Juli 2002) werden z.Z. Beurteilungspegel von ca. 61 dB(A) tags und ca. 54 dB(A) erreicht. Hiernach würde die Obergrenze der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete von 60 / 50 dB(A) tags/nachts in denen ebenfalls Wohnen ohne Einschränkung allgemein zulässig ist, überschritten.

Die Zurücknahme der dargestellten Wohnbauflächen führt dazu, dass die bisher anzunehmende Verkehrsentwicklung im Bereich Suttnerstraße / Elsa-Brändström-Straße geringer ausfallen wird, die dortigen Anlieger werden somit nicht weiter belastet.

- Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

d) Hochwasserschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet der FNP-Änderung für den Bereich Suttnerstraße sind keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die Abfälle der bestehenden Gewerbebetriebe und Wohngebäude werden bereits getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Durch die Herausnahme der Wohnbauflächen aus dem FNP werden die Belange der Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung insoweit nicht berührt.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Der Änderungsbereich liegt südöstlich der Siedlungsentwicklung. Das Plangebiet wird weitgehend intensiv landwirtschaftlich als Wirtschaftsgrünland genutzt. Die Grünlandflächen innerhalb des Plangebietes sind durch einen Geländeversatz (Höhenunterschied ca. 2,0 m) voneinander getrennt. Diese Geländekante ist mit Sträuchern und Bäumen bestanden und trennt die Flächen auch optisch voneinander, Gehölze sind ansonsten auf den Freiflächen im Plangebiet nicht vorhanden. Gliedernde Elemente stocken lediglich entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze im Übergang zu der angrenzenden Ackerfläche.

Die Flächen sind durch die landwirtschaftliche Bodennutzung vorbelastet, die Empfindlichkeit dieser Flächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist als relativ gering zu bewerten. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Grünstrukturen innerhalb des Änderungsbereiches besitzen eine gewisse gliedernde Bedeutung für die Freiflächen im Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Trotz der nur sehr geringen Vegetation bietet das Plangebiet dennoch Lebensraum für einige Tierarten. Die Gehölzstrukturen stellen z.B. für buschbrütende Vögel Lebens- und Nahrungs- und Vermehrungsraum dar.

Es liegen keine Hinweise hinsichtlich Auftreten bzw. Vorhandensein gefährdeter bzw. geschützter (Tier)Arten auf den überplanten Flächen vor. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen jedoch nicht vor.

Im Norden grenzt das großflächige Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald“ des Kreises Gütersloh unmittelbar an das Plangebiet.

Das Naturschutzgebiet (NSG) „Gartnischberg“ (Gebietsnummer GT-032) befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m nördlich des Plangebietes. Der Bereich ist im Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3916-921 geführt. Im NSG kommen gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz vor.

Durch die Umwidmung wird der betroffene Bereich nicht über den heutigen Zustand hinaus belastet, der durch Darstellung im FNP vorbereitete Eingriff wird nicht ausgeübt werden. Dem Boden wird die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen nicht entzogen. Zudem werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Herausnahme aus dem FNP vermieden.

3.3 Schutzgut Boden

Lokal stehen mittel- bis tiefgründige lehmige Sandböden (z.T. schwach steinig) als Braunerden bzw. z.T. Podsol-Braunerden im Plangebiet¹ an. Diese kommen verbreitet in schwach bis mäßig geneigten Mittel- und Unterhanglagen des Teutoburger Waldes vor.

Die anstehenden Sandböden besitzen eine nur geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit. Sie sind bei geringer bis mittlerer nutzbarer Wasserkapazität, hoher Wasserdurchlässigkeit und hohem Grundwasserflurabstand dürr empfindlich. Als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sind die Böden mit ihrem geringen Filter- und Puffervermögen ebenfalls nachrangig zu bewerten.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² treffen auf diese Böden nicht zu.

Die Überprägung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung ist als Vorbelastung zu beurteilen. Auf Grund der hohen Durchlässigkeit des Bodens besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung mit reduzierter Oberflächenwasserversickerung etc. Durch die Umwidmung der Darstellung im FNP werden somit die möglichen Eingriffe in den Bodenhaushalt deutlich reduziert. Die mit dem Bau von

¹ Geologisches Landesamt NRW: Geologische Karte NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld; Krefeld 1983

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Gebäuden und Straßen i.d.R. einhergehende Versiegelung, die lokal den Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung bedeuten würde, entfällt.

c) Altlasten

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. im näheren Umfeld sind keine Altlasten vorhanden.

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

Grundwasser steht im Plangebiet laut Bodenkarte tiefer als 20 dm unter Flur an. Die Böden besitzen bei hoher Wasserdurchlässigkeit und geringer Sorptionsfähigkeit eine nur geringe Filterkapazität. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als mittel bis hoch einzuschätzen.

Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt insgesamt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Halle Tatenhauser Wald (Verordnung vom 01.06.1976 / s. Abl. Reg. Dt. 1976, S. 199-204).

Durch den Verzicht auf eine Versiegelung des Bodens werden negative Umweltauswirkungen durch Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung vermieden.

3.5 Schutzgut Klima und 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 liegt im Randbereich zwischen den Siedungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Halle (Westf.) liegen aber nicht vor.

Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Verkehrliche Einflüsse bestehen durch die stark belastete Bundesstraße 68. Im Ergebnis sind hier jedoch keine ggf. relevanten negativen Einflüsse bekannt oder werden erwartet.

Den Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang kann als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) eine gewisse örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang in der umgebenden Bebauung zugesprochen werden, insbesondere bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen, die häufig mit östlichen Winden verbunden sind.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der

Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

Die Änderung beinhaltet die Herausnahme der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen. Ggf. mögliche negative Auswirkungen durch Erwärmungen als Folge der Versiegelung werden somit nicht eintreten.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Fläche liegt in attraktiver Mittelhanglage mit einer Ausrichtung nach West-Südwest. Das Gelände steigt deutlich nach Norden hin an. Die vorhandenen Gehölze um die südliche tiefer liegende Teilfläche bewirken bereits eine Eingrünung, die nördlichen in der Hanglage befindlichen Flächen sind jedoch deutlich aus dem Landschaftsraum und von der Bundesstraße (Ortseingangssituation) her einsehbar.

Ggf. mögliche negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigung) und die Erholungsfunktion (Landschaftsbild, Barrierewirkung) werden durch die Herausnahme der im Flächennutzungsplan vorbereiteten Wohnbauflächen somit nicht eintreten.

3.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Unter allgemeinen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird auf die Mittelhanglage des Gebietes (Exposition) und auf die Bedeutung der häufig kleinteilig durch Grünlandwechsel, Heckenzüge etc. gegliederten Kulturlandschaft entlang des Kammzuges des Teutoburger Waldes verwiesen.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird — jeweils schutzgutbezogen — **die Entwicklung des Umweltzustandes** beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 4.9 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch die Umwidmung der im Flächennutzungsplan dargestellten *Wohnbauflächen* in *Flächen für die Landwirtschaft* als Eigentümer, Pächter oder Nachbar unmittelbar betroffen. Der Bereich wird nicht über den heutigen Zustand hinaus durch Baumaßnahmen belastet, die Nachbarn werden keine Veränderung in ihrem Wohnumfeld durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung (Lärm, Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen) erfahren. Bisherige Nutzungen müssen nicht aufgegeben, ggf. bestehende Pachtverhältnisse brauchen nicht gelöst zu werden.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Der Ortsrand wird sich durch Umwidmung der Darstellung im FNP nicht verändern. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Mögliche Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Straßenverkehrslärm sind durch die Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße gegeben. Die Umwidmung der Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft wird vor diesem Hintergrund als positiv bewertet. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Umwidmung wird die Fläche weiter intensiv als Grünland genutzt. Hierdurch sind teilweise negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt durch Dünger/Pestizideintrag etc. zu erwarten. Die heutige Situation wird

durch die Umwidmung der bislang im FNP dargestellten Wohnbauflächen jedoch nicht weiter verschärft. Dagegen entfällt der Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen durch Überbauung, es werden keine Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum ausgelöst. Die Umwidmung der Wohnbauflächen ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege insgesamt als positiv zu bewerten. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

4.3 Schutzgut Boden

Durch die Umwidmung der bislang im FNP dargestellten *Wohnbauflächen* wird der Bereich weiter intensiv als Grünland genutzt werden. Einige negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt durch Dünger/Pestizideintrag etc. sind somit zu erwarten. Die heutige Situation wird durch die Umwidmung jedoch nicht weiter verschärft, dagegen entfällt der Verlust durch Überbauung. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

4.4 Schutzgut Wasser

Durch die Umwidmung der bislang im FNP dargestellten *Wohnbauflächen* wird der Bereich weiter intensiv als Grünland genutzt werden. Einige negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt durch Dünger/Pestizideintrag etc. sind somit zu erwarten. Die heutige Situation wird durch die Umwidmung jedoch nicht weiter verschärft, dagegen entfällt der Verlust durch Überbauung. Die Schutzverordnung zum ausgewiesenen Wasserschutzgebiet ist zu beachten.

4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Umwidmung der *Wohnbauflächen* ist für das Landschaftsbild insgesamt als positiv zu bewerten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bereich der vorhandenen Wohngebäude stellen bereits eine Ortsrandeingrünung dar. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Umwidmung der FNP-Darstellung nicht berührt, es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Änderung des Flächennutzungsplanes betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.9.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem Planungsstand im April 2008 bewertet.

Die Freiflächen werden künftig erhalten bzw. sind nur nach den Maßstäben des § 35 BauGB zu bebauen. Der betroffene Bereich wird nicht durch größere Baumaßnahmen belastet, der bisher vorbereitete Eingriff wird nicht ausgeübt. Durch die Teilaufhebung wird die Fläche weiter intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt, hiermit sind einige negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt verbunden.

4.9.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Umwidmung nicht rechtskräftig wird, könnte die Fläche gemäß der Darstellung im Flächennutzungsplan durch einen Bebauungsplan - vorbehaltlich einer gesicherten Erschließung und der eingehenden Überprüfung von Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz - entwickelt werden und die durch eine Bebauung zu erwartenden negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser und Kleinklima eintreten.

5. Planungsalternativen

Auf Grund der o.g. Rahmenbedingungen betreibt die Stadt Halle (Westf.) die Umwidmung der Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft. Im Zuge der Beratungen über die Problematik von „Baulücken“ werden die auch weiterhin nicht verfügbaren oder aus heutiger Sicht als ungünstig zu bewertenden Flächen im FNP gestrichen.

6. Zusätzliche Angaben

6.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB 2004/2007 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage zum BauGB). Da es sich um die Aufgabe von *Wohnbauflächen* und die Umwidmung in *Flächen für die Landwirtschaft* handelt, waren umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Die Umwidmung der Bauflächen führt dazu, dass einzelne, ggf. negative Auswirkungen durch die weitere landwirtschaftliche Nutzung auf Böden und Grundwasser erhalten bleiben. Diese Auswirkungen können i.W. nur allgemein behandelt werden, detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder weitergehender Untersuchungsbedarf werden aber nicht gesehen.

6.2. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Der Bereich ist nach Inkrafttreten der Umwidmung weiterhin nach § 35 BauGB zu bewerten. Die zulässigen Vorhaben sind ggf. nach diesen Anforderungen und Verfahren zu prüfen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Aus Umweltsicht werden auf Grund der geringen Betroffenheit keine Maßnahmen im Sinne des Umweltmonitorings für erforderlich gehalten.

7. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

a) Aufgabe des Umweltberichtes

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Halle (Westf.) nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

In den Kapiteln 3 und 4 werden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und UVP-Gesetz beschrieben. Diese Zusammenfassung gibt einen kurzen Überblick über Planung und Auswirkungen.

b) Wesentliche Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet im Südosten der Kernstadt Halle liegt im Bereich Gartnisch nördlich der Straßenmeisterei. Der Geltungsbereich angrenzend an den Siedlungszusammenhang hat eine Größe von insgesamt ca. 1,3 ha. Der Flächennutzungsplan stellte den

Bereich bislang als *Wohnbaufläche* dar. Die Wohnbauflächenreserve konnten jedoch nicht gemäß den Planungszielen der Stadt mobilisiert werden, die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Im Zuge der Beratungen über die Problematik von Baulücken wurden die gesamten Wohnbauflächenreserven überprüft und bewertet. Wesentliches Planungsziel ist vor diesem Hintergrund die Streichung dieser Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan. Durch die Umwidmung in Fläche für die Landwirtschaft ist die Fläche weiterhin den Regelungen des § 35 BauGB unterworfen. (Positive) Umweltrelevante Auswirkungen auf die Anwohner werden durch Reduzierung der möglichen Verkehrsentwicklung auf Suttnerstraße / Elas-Brändström-Straße erwartet. Die naturräumlichen Umweltauswirkungen ergeben sich v.a. durch den Verzicht auf Versiegelung mit positiven Wirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden- und Wasserhaushalt. Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen im Plangebiet nicht.

Halle (Westf.), im April 2008