Durchschrift

Stadt Halle (Westf.)

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlegung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gartnischkamp" im Bereich Schloerstraße, Künsebecker Weg, Neulehenstraße und Bahnlinie
18.06.2018 bis einschl. **30.07.2018**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Halle (Westf.) hat in seiner Sitzung am 21.03.2018 beschlossen, den Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gartnischkamp" für die Dauer von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB, vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414- in der zurzeit gültigen Fassung) öffentlich auszulegen.

Der vorgesehene Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist aus dem untenstehenden Übersichtsplan ersichtlich.

Das Plangebiet der Änderungsplanung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Nordseite der Schloerstraße,
- im Osten durch die Bahntrasse „Haller Willem",
- im Westen durch die Westgrenze des Künsebecker Wegs bzw. durch die Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 58 „Weidenkamp" mit Erweiterung für die beiden Kreisverkehre,
- im Süden durch die Nordgrenze der Neulehenstraße.

Städtebauliches Ziel der Stadt Halle (Westf.) ist es, schrittweise eine möglichst stadtkernnahe, zusammenhängende Fläche als Wohnbauland zu entwickeln. Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Gartnischkamp" durchgeführt.

In Ausführung des o.a. Planungsausschussbeschlusses wird der Entwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gartnischkamp" zusammen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom

18.06.2018 bis einschl. **30.07.2018**

im Rathaus der Stadt Halle (Westf.)
Ravensberger Str. 1
33790 Halle (Westf.)

im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt, Zimmer 212/213 während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt (Montag bis Mittwoch 8.00 Uhr - 13.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.30 Uhr, Donnerstag 08.00 Uhr - 13:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr, Freitag 8.00 Uhr - 12.30 Uhr).

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit zur Einsicht in den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie zur Abgabe einer Stellungnahme auf der Internetseite http://www.o-sp.de/hallewestfalen .

Zu umweltrelevanten Aspekten liegen zum Bebauungsplan Nr. 66 „Gartnischkamp" folgende **wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen** vor, die ebenfalls öffentlich ausgelegt werden:

Öffentlichkeit, Behörden/TÖB und umweltbezogene Inhalte
Kreis Gütersloh, Abteilung Tiefbau - keine Bedenken gegen das Vorhaben - Hinweis auf notwendige Gewässerrandstreifen
Kreis Gütersloh, untere Naturschutzbehörde - Keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben - Hinweis: Notwendigkeit der Prüfung des Artenschutzes - gegebenenfalls sind CEF-Maßnahmen zu erbringen
Landwirtschaftskammer NRW: - Keine Bedenken gegen die Maßnahme
Landesbetrieb Wald und Holz NRW: - Keine Betroffenheit forstwirtschaftlicher Belange
Bezirksregierung Detmold Dez. 33 - nach Prüfung der Achtungsabstände (KAS-18) keine Bedenken.

Umweltbezogene Informationen liegen zu folgenden Aspekten vor und werden ebenfalls öffentlich ausgelegt:

Schutzgut	**Umweltbezogene Informationen Kurzcharakterisierung**
Mensch	
Begründung Umweltbericht Schalltechnische Gutachten zum Verkehrslärm	- Schalltechnische Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahrens Nr. 66 Teil Verkehr, März 2015 und Dezember 2016, AKUS GmbH Bielefeld, mit Prüfung der schalltechnischen Fragen zu dem Thema Verkehrslärm. Konfliktlösung durch Regelungen im Bebauungsplan möglich, schalltechnische Schutzansprüche im Umfeld können gewahrt werden.
Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbebetrieb an der Schloerstraße	- Schalltechnische Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahrens Nr. 66 Teil Gewerbe, September 2017, AKUS GmbH Bielefeld, mit Prüfung der schalltechnischen Fragen zu dem Thema Immissionsschutz (Gewerbelärm). Konfliktlösung durch Regelungen im Bebauungsplan möglich, schalltechnische Schutzansprüche im Umfeld können gewahrt werden.
Tiere und Pflanzen	
Begründung Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag Eingriffsbilanzierung	- Im Untersuchungsgebiet wurden Erhebungen zu den Artengruppen Amphibien, Avifauna und Fledermäuse durchgeführt. Von den für den Bereich potenziell ggf. zu erwartenden planungsrelevanten Arten wurden Fledermaus- und Vogelarten nachgewiesen, die im Zuge der Bauleitplanung beachtet wurden.

	- Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahme) werden abgestimmt und durchgeführt. - Kein verbleibendes erhebliches Konfliktpotenzial durch Vermeidungs-, Kompensations- und artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen.
Boden, Flächenverbrauch	
Begründung Umweltbericht Eingriffsbilanzierung	- Zielkonflikt Flächeninanspruchnahme/Wohnentwicklung und Bodenschutz. - Inanspruchnahme wertvoller Plaggeneschböden. Konfliktlösung durch Dokumentation der Bodenhorizonte. Gutachten zu Bodenuntersuchungen auf Plaggeneschen Mai 2017, Ingenieurbüro Feldwisch - Kein Altlastenverdacht.
Wasser	
Begründung Umweltbericht	- Das gesamte Plangebiet liegt in Zone III A des Wasserschutzgebiets der Stadt Halle, die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 01.06.1976 (Abl. RP Detmold S. 294) sind zu beachten. Die geplante großflächige und maßvoll zu verdichtende Wohnbauentwicklung ist – ebenso wie die westlich angrenzenden Neubaugebiete „Weidenkamp“ und „Bachweide“ und der große Teile der Kernstadt – mit den Anforderungen der Schutzverordnung zu vereinbaren. - Planbedingte Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme sind durch Regenwasserrückhaltung aufzufangen. - Grabenausbau/Verlegung im Einklang mit wasserbaulichen/-rechtlichen Anforderungen. - Grundwasserschutz möglich. - Kein verbleibendes erhebliches Konfliktpotential zu Grundwasser und Oberflächengewässern bei sachgerechter Beachtung der einschlägigen Regelwerke.
Klima/Luft	
Begründung Umweltbericht	- Kein erhebliches Konfliktpotential erkenntbar.
Landschaft	
Begründung Umweltbericht	- Planerisch sinnvolle Arrondierung der Wohngebiete führt zu keinen verbleibenden erheblichen Auswirkungen.
Kultur und sonstige Sachgüter	
Begründung Umweltbericht	- Kein erhebliches Konfliktpotential zu Bau-/Bodendenkmälern erkennbar.
Wechselwirkungen	
Umweltbericht	- Keine Wechselwirkungen erkennbar, die zu einer zusätzlichen erheblichen Verschlechterung des Umweltzustands führen könnten.

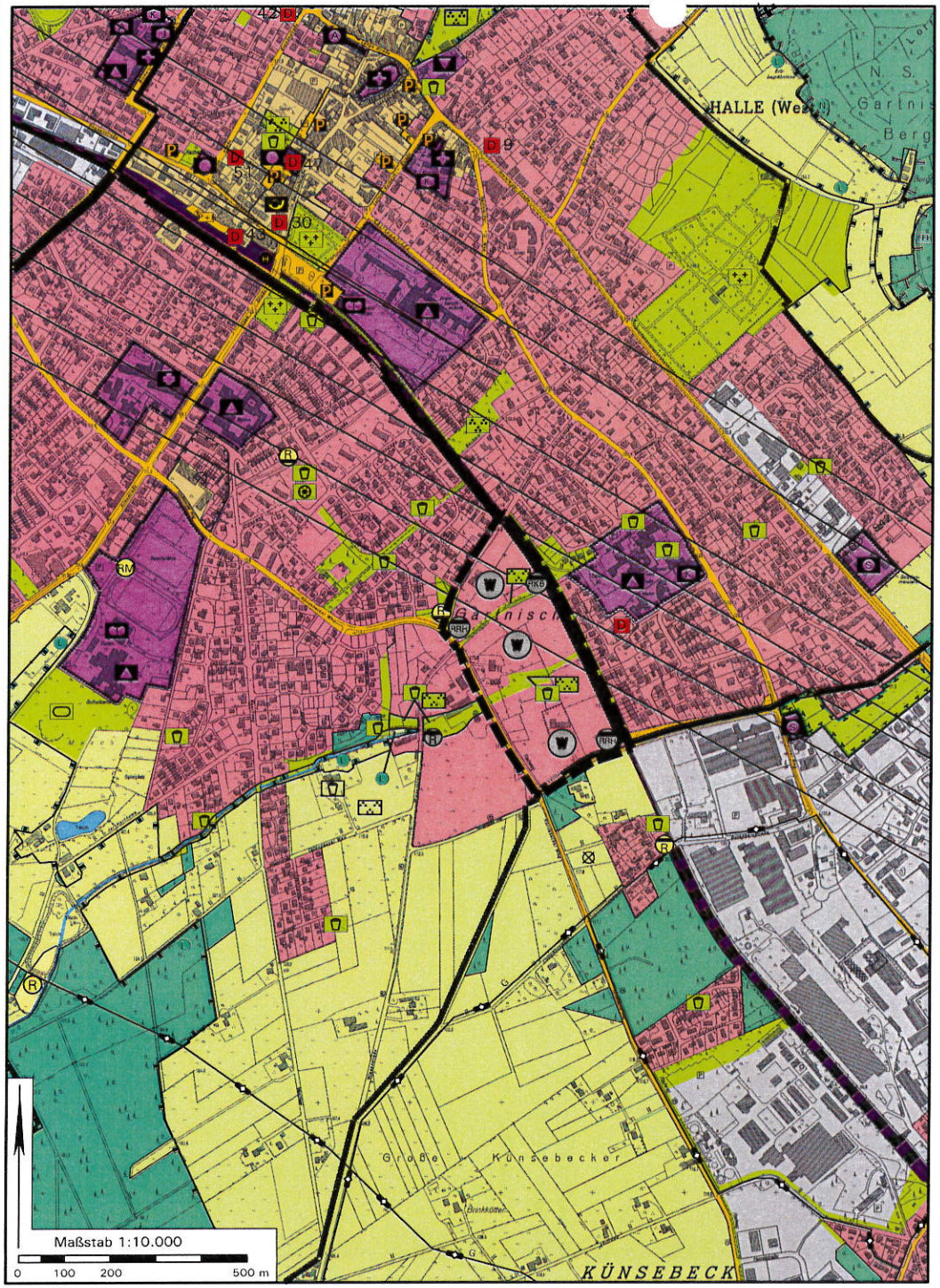
	- Synergetische Auswirkungen, die durch das Planvorhaben bewirkt werden, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt - Kumulative Auswirkungen die durch das Planvorhaben bewirkt werden, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine kumulativen Auswirkungen erkennbar, die zu einer Unzulässigkeit weiterer Planverfahren führen könnten.

Diese Unterlagen können während der Offenlegung eingesehen werden.

Während dieser Zeit können Anregungen und Bedenken zu dem Planentwurf vorgebracht werden, über die der Rat der Stadt Halle (Westf.) nach Beendigung der Auslegung entscheidet.

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gartnischkamp“ ist in dem untenstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht.

Übersichtsplan:



Stadt Halle (Westf.): 11. FNP-Änderung im Bereich Gartnischkamp

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);
Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057);
Landesbauordnung (BauO NRW 2016) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.12.2016 (GV. NRW. S. 1162) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2017 (GV. NRW .S. 1005);
Landeswassergesetz (LWG NRW) i.d. zz. geltenden Fassung;
Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der zz. geltenden Fassung.

Zeichenerklärung:

Darstellung alt: *Fläche für die Landwirtschaft*

Darstellung neu:

- **Wohnbaufläche**
- **Öffentliche Grünfläche, Parkanlage und Spielplatz**
- **Regenrückhalte-/Regenklärbecken** (RRH / RKB)
- **Geltungsbereich dieser FNP-Änderung**

Nachrichtliche Übernahme:

- WIIIA **Wasserschutzgebiet Schutzgebietszone IIIA**
- **Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen**

Kartengrundlage: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, April 2006; Fortschreibung, April 2011

Maßgeblich sind außerhalb des Geltungsbereichs dieser FNP-Änderung alleine das Originalplanwerk bzw. die jeweils wirksamen FNP-Änderungen.

Maßstab: 1:10.000

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB

Die FNP-Änderung ist gemäß §§ 2(1) und 1(8) BauGB durch Beschluss des Rats der Stadt Halle (Westf.) vom ..... aufgestellt worden.

Halle (Westf.), den ..... Im Auftrag des Rats

....
Bürgermeisterin Ratsmitglied

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB wurde durchgeführt .....

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4(1) BauGB am ..... angeschrieben.

.....
Bürgermeisterin

Öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB

Nach Beschlussfassung vom ..... hat die FNP-Änderung mit Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3(2) BauGB vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Halle (Westf.), den .....
.....
Bürgermeisterin

Feststellungsbeschluss über die FNP-Änderung

Die FNP-Änderung wurde am ..... vom Rat der Stadt Halle (Westf.) beschlossen und die Begründung gebilligt.

Halle (Westf.), den ..... Im Auftrag des Rats

....
Bürgermeisterin Ratsmitglied

Genehmigung gemäß § 6 BauGB

Diese FNP-Änderung wurde gemäß § 6 BauGB genehmigt mit Verfügung vom ....., AZ. .....

Detmold, den .....

Bezirksregierung Detmold, im Auftrag: .....

Bekanntmachung gemäß § 6(5) BauGB

Gemäß § 6(5) BauGB ist die Genehmigung der FNP-Änderung am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die FNP-Änderung mit Begründung und zusammenfassender Erklärung ist mit erfolgter Bekanntmachung wirksam geworden und liegt ab ..... zu jedermanns Einsichtnahme bereit.

Halle (Westf.), den .....
.....
Bürgermeisterin

In Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung:

Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten Stadtplaner, Architektin PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel. 05242 5509-0, Fax 05242 5509-29 03/2018

Es wird darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können und
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Halle (Westf.) , den 07.06.2018

Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin