

STADT HALLE (WESTF.)

**Begründung mit Umweltbericht
zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans**

**„Gelände Borgers, Klingenhagen, Goebenstraße,
Moltkestraße, Brandheide, Theenhausener Straße“**

Vorentwurf, Februar 2019

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Teil II: Umweltbericht

– wird im weiteren Planverfahren erstellt und zum Entwurf vorgelegt –

1. Einführung

Der Änderungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) liegt innerhalb des westlichen Siedlungsbereichs der Kernstadt Halle (Westf.) zwischen Goebenstraße im Norden, Mönchstraße im Osten, Brandheide und Moltkestraße im Süden bzw. Südwesten sowie der die Ortslage begrenzenden Theenhausener Straße (L 782) im Westen. Die überwiegend bebauten Flächen umfassen im zentralen Bereich noch umfangreiche gewerblich genutzte Flächen und den brach liegenden gewerblichen Altstandort der ehemaligen Fa. Borgers. Neben Wohnnutzungen liegen im westlichen Änderungsbereich entlang der L 782 zudem Freiflächen mit Gehölzbeständen sowie Weiden.

Das Plangebiet ist im FNP heute i. W. als gewerbliche Baufläche dargestellt, bietet sich jedoch aufgrund der sehr zentrumsnahen und verkehrsgünstigen Lage innerhalb des Siedlungsbereichs - in nur wenigen hundert Metern Entfernung zum Bahnhof und zum Innenstadtbereich Bahnhofstraße/Ronchinplatz - in besonderem Maße für die langfristige Entwicklung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen an. Daher soll der Änderungsbereich künftig gemäß den kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche im FNP dargestellt werden.

Die 19. FNP-Änderung umfasst auf insgesamt rund 7,9 ha folgende Teilflächen:

- Wohnbaufläche mit ca. 2,0 ha,
- Gemischte Baufläche mit ca. 3,3 ha,
- Grünflächen mit ca. 1,9 ha,
- Bahntrasse (nachrichtlich) mit ca. 0,7 ha.

Die zurückzunehmende gewerbliche Baufläche hat eine Größe von rund 7 ha.

Im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu dieser 19. FNP-Änderung wird für den Altstandort der ehemaligen Fa. Borgers zwischen Klingenhagen und Bahntrasse der Bebauungsplan Nr. 81 als sog. Angebotsplan in einem Regelverfahren gemäß §§ 2, 10 BauGB aufgestellt (s. dort). Nach Klärung der grundlegenden Fragestellungen in den frühzeitigen Beteiligungsschritten gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB erfolgen die weiteren Planungsarbeiten, der Umweltbericht wird erstellt.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Der Kreis Gütersloh und die Stadt Halle (Westf.) besitzen eine hohe Wirtschaftskraft und eine große Attraktivität, die Stadt verzeichnet bislang wie andere Kommunen im Kreisgebiet eine stabile Bevölkerungsentwicklung und eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnraum. Die Bevölkerungsprognosen und die 2010 und 2017 für die Stadt Halle (Westf.) erstellten Handlungskonzepte Wohnen sowie die aktuellen Erörterungen im Zuge der Regionalplan-Neuaufstellung 2035 verdeutlichen, dass auch in den nächsten Jahren noch erheblicher Wohnraumbedarf besteht. Zusammenfassend wird hierzu auf das Siedlungsflächen-Konzept der Stadt Halle (Westf.) als Kommunalen Fachbeitrag zum Regionalplan OWL 2035 verwiesen.¹

Die Stadt Halle (Westf.) verfolgt eine aktive Baulandpolitik. Die Nachverdichtung im Innenbereich ist – soweit städtebaulich und nachbarschaftlich vertretbar – nach dem Grundsatz „Innen- vor

¹ Stadt Halle (Westf.) und Tischmann Schrooten PartGmbH Siedlungsflächen-Konzept, Kommunalen Fachbeitrag zum Regionalplan OWL 2035, Dezember 2018

Außenentwicklung“ zunächst vorrangiges Ziel. Gründe sind boden- und kostensparendes Bauen, Minderung des Verkehrsaufkommens, Schutz des Außenbereichs u. v. m. Die hierbei verfolgte Doppelstrategie bei der Wohnbaulandentwicklung umfasst einerseits die Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen und andererseits eine bedarfsgerechte, stufenweise Entwicklung neuer Baugebiete in geeigneter Lage als Ergänzung und Abrundung zur Deckung der Nachfrage – auch unter dem teilweise in der Bürgerschaft umstrittenem Einsatz des Instruments der Baulandumlegung gemäß § 45 ff. BauGB zur Mobilisierung der als geeignet auf FNP-Ebene ermittelten Flächen.

Die Stadt bemüht sich bereits seit 15–20 Jahren sehr intensiv um Nachverdichtungen und Entwicklungen von Reserveflächen im Innenbereich. Städtebauliches Ziel ist es, möglichst stadtkern- bzw. infrastrukturnahe Flächen als Wohnbauland nach zu verdichten oder neu zu entwickeln. Um die Nachfrage nach Wohneigentum, insbesondere für Familien, aber auch nach teilweise verdichteten Wohnformen mit kleineren Wohneinheiten und alternativen Wohnformen (z. B. Mehrgenerationenwohnen, Senioren-WGs) mittelfristig decken zu können, müssen auch Baugrundstücke möglichst flexibel - und je nach Standort der Planung auch für Verdichtung durch Geschosswohnungsbau geeignet – bereitgestellt werden.

Daher hat die Stadt seit Jahren ein ganz besonderes Interesse an einer Entwicklung im Bereich Klingenhagen, da dieser innerhalb des westlichen Siedlungsbereichs der Kernstadt Halle (Westf.) in einer sehr zentrumsnahen und außerordentlich verkehrsgünstigen Lage „nur einen Steinwurf“ vom Bahnhof entfernt liegt (Ostgrenze des Plangebiets in nur knapp 400 m bzw. rund 700 m Entfernung zum Bahnhof und zum Innenstadtbereich Bahnhofstraße/Ronchinplatz). Voraussetzung ist die Klärung der Altlastensanierung und die schrittweise Abstimmung des Plankonzepts auf die umgebende Nachbarschaft, die durch heterogene Nutzungen (Wohnen, kleineres Gewerbe, Mischnutzungen) und durch angrenzende bzw. etwas weiter entfernt liegende Hauptverkehrswege (Bahntrasse, L 782 im Westen) geprägt ist.

Der Standort ist unter diesen Rahmenbedingungen zunächst kein wohnungswirtschaftlicher Idealstandort mit besonderer Lagegunst für hochwertigen, teuren Wohnungsbau (= keine Nachverdichtung auf Grünflächen oder in locker bebauten hochwertigen Wohngebieten mit häufig ganz anderen Konfliktlagen). Der Bereich ermöglicht jedoch im östlichen Abschnitt zentrumsnahe Wohnprojekte auch mit Geschosswohnungsbau und im westlichen Abschnitt Mischnutzungen mit Dienstleistungen und Kleingewerbe. Durch Beseitigung der Gewerberuine Borgers kann das gesamte Umfeld Mönchstraße/Klingenhagen als Siedlungsbereich in der Kernstadt deutlich aufgewertet werden, so dass die Stadt hier mit der 19. FNP-Änderung und mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 zwecks Mobilisierung des Standorts und der Nachverdichtung eine langfristige Entwicklungsperspektive verfolgt.

Eine (erneute) gewerbliche Folgenutzung des Borgers-Geländes wird als langfristige Alternative aus den o. g. städtebaulichen Gründen nicht gesehen. Darüber hinaus ist zu bedenken, dass der vor dem Bau der L 782 angedachte Anschluss Moltkestraße an die L 782 nicht erfolgt ist (s. Bebauungsplan Nr. 6), der gewerbliche Verkehr somit also durch die umgebenden innerstädtischen Siedlungsgebiete zur Alleestraße im Süden bzw. zur Langen Straße im Nordosten Richtung Bielefeld fahren müsste. Einzig der Anschluss Goebenstraße zur Weststraße im Westen wäre weniger konfliktbeladen. In der Summe ist also eine „echte“, umfangreichere Gewerbenutzung in dieser rückwärtigen Lage im Innenbereich nicht mehr sinnvoll.

Der vorhandene kleingewerblich genutzte Standort südlich Klingenhagen soll auf Wunsch der Eigentümer bis auf Weiteres noch gewerblich genutzt werden, die 19. FNP-Änderung als vorbereitende Bauleitplanung soll insofern die langfristige Perspektive aufzeigen, die genehmigten vorhandenen Nutzungen (Bestandsschutz) werden hierdurch nicht eingeschränkt.

Daher haben die Fachausschüsse und der Rat der Stadt Halle (Westf.) in ihren Sitzungen im Frühjahr und Herbst 2018 die Einleitung der 19. FNP-Änderung und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 81 beschlossen (s. Beratungsvorlagen DS-Nr. 00856/2018, DS-Nr. 01020/2018 und Niederschriften).

Ein **Planungserfordernis** im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Flächen sowie deren Erschließung gemäß den kommunalen Zielsetzungen langfristig städtebaulich zu entwickeln, zu ordnen und planungsrechtlich zu sichern. Damit kann auch dem grundlegenden Auftrag des BauGB und der Landesplanung und Raumordnung in NRW mit einem Vorrang der Innenentwicklung Rechnung getragen werden.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des westlichen Siedlungsgebiets der Kernstadt Halle (Westf.) in einer sehr zentrumsnahen und verkehrsgünstigen Lage. Das Plangebiet umfasst eine knapp 8 ha große sowie **überwiegend bebaute** und **kleingewerblich oder zu Wohnzwecken genutzte Fläche**. Zudem sind westlich entlang der L 782 sowie vereinzelt im Plangebiet verteilt als Grünland und als Kleingärten genutzte Flächen vorhanden. Die folgende Übersicht verdeutlicht die heutige Nutzungsgliederung:



Abb. 1: Übersichtskarte Bestand Luftbild + eigene Ergänzungen (Stand Oktober 2018)

Quelle: Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – Vers. 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Zentral im Plangebiet befindet sich nördlich der Straße Klingenhagen der Altstandort der ehemals ansässigen Fa. Borgers. Das großvolumige und i. W. dreigeschossige Gebäude sowie die brach-

liegenden Betriebsflächen prägen die Innenstadtlage städtebaulich negativ. Zwischen Bahntrasse und Goebenstraße sind gemischte Nutzungen mit i. W. 2- bis 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern und eingestreuten gewerblichen Nutzungen vorhanden. Südlich des Klingenhagen sind weitere (klein-) gewerbliche Nutzungen vorhanden. Westlich entlang der in Dammlage ansteigenden L 782 prägen Grünflächen und Gehölzbestände das Gebiet. Weitere Grünflächen sind die derzeit kleingärtnerisch genutzte Fläche entlang der Bahntrasse auf dem ehemaligen Borgers Gelände sowie die zentral im Änderungsbereich verortete Fläche des ehemaligen jüdischen Friedhofs.

Das nördliche, östliche und südliche Umfeld ist durch Wohnsiedlungen geprägt. Östlich in ca. 400 m Entfernung befindet sich das Bahnhofsgelände mit der Bahnhaltestelle Halle (Westf.) der Linie „Haller Willem“ und dem Busbahnhof (ZOB). Östlich der Mönchstraße entlang der Bahntrasse verläuft eine direkte Fußwegeverbindung zum Bahnhof. Westlich wird das Plangebiet durch die L 782 begrenzt.

Entlang der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft die Mönchstraße als innerörtliche Sammelstraße, welche den Bereich an die Innenstadt sowie an das überörtliche Verkehrsnetz anbindet.

Das Plangebiet südlich der Bahntrasse ist i. W. im Jahr 1976 durch den **Bebauungsplan Nr. 6** überplant worden. Festgesetzt wurden für den gesamten Planbereich beidseits Klingenhagen Gewerbegebiete und teilweise ein eingeschränktes Gewerbegebiet im Südosten. Der gesamte Bereich südlich Klingenhagen ist durch den **Bebauungsplan Nr. 6.1 als Neuaufstellung im Bereich „Moltkestraße“** überplant worden (Rechtskraft Ende 2010). In dieser Bauungsplan-Neuaufstellung ist bereits eine Neuordnung des Gebiets eingeleitet worden, um das innenstadtnahe Gebiet schrittweise in Richtung Wohn- und Mischnutzungen zu entwickeln. Die vorhandenen Gewerbenutzungen wurden i. W. im Bestand erhalten und übernommen, eine Gemeinbedarfsfläche wurde aufgegeben und die zuvor noch festgesetzte, aber schon lange nicht mehr angestrebte Anbindung der Moltkestraße an die L 782 wurde aufgehoben. Auf die Planunterlagen für die beiden Bauungspläne Nr. 6 und Nr. 6.1 wird ausdrücklich verwiesen.

Der Bereich nördlich der Bahntrasse, welcher durch Wohnnutzungen mit vereinzelt kleinen Gewerbebetrieben geprägt wird, ist planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Halle (Westf.) ist im **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** als Mittelzentrum eingestuft worden, das auf Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist. Der Planbereich liegt in dem bisher dargestellten Siedlungsraum.

Im **Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* festgelegt und liegt somit im Siedlungsbereich der Kernstadt Halle. Die durch Gebiet verlaufende Bahntrasse ist als Schienenweg für den überregionalen und regionalen Verkehr und die L 782 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr festgelegt. Der FNP-Änderung entgegenstehende Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegen nicht vor.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Kernstadt Halle (Westf.) und ist überwiegend durch Wohn- und gewerbliche Nutzungen sowie die schon seit Jahren aufgegebene gewerbliche Nutzung geprägt. Im westlichen Teil des Änderungsbereichs sind als Grünland, als

Kleingärten und als Friedhof genutzte Flächen vorhanden. Weiter im Westen schließen Gehölzstrukturen bis zur L 782 an. Auf den Grundstücken im Plangebiet sind vereinzelte Gehölzstrukturen vorzufinden. Für das Plangebiet und das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang der Kernstadt Halle (Westf.) und wird nicht von den Darstellungen eines Landschaftsplans des Kreises Gütersloh erfasst. Der angrenzende Bereich entlang der westlich verlaufenden L 782 wird vom **Landschaftsplan „Halle-Steinhagen“** mit dem Entwicklungsziel *1.2.2 Anreicherung siedlungsnah* erfasst. Für den daran anschließenden Bereich ca. 100 m westlich des Plangebiets ist das **Landschaftsschutzgebiet LSG-Halle-Steinhagen (LSG-3915-0004)** festgesetzt.
- Im Plangebiet befinden sich keine **Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG) oder Naturdenkmale**.
- Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden. Das **FFH-Gebiet „Tatenhauser Wald bei Halle“ (DE-3915-303)** liegt westlich des Plangebiets räumlich durch die L 782 von diesem getrennt.
- Nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte **Biotope** sowie im Biotopkataster NRW² geführte schutzwürdige Biotope sind im vorliegenden Plangebiet nicht bekannt.
- Die westlichen Flächen werden vom **Biotopverbund „Wälder in Nachbarschaft zu den FFH-Gebiets-Wäldern“** erfasst.
- Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird aufgrund der Lage und der Rahmenbedingungen mit der in Dammlage verlaufenden L 782 und der Ziele der Planung nicht gesehen.
- Eine **Erholungsfunktion** des Plangebiets für das Umfeld bzw. für die Öffentlichkeit besteht aufgrund der gegebenen Strukturen nicht.

3.4 Boden und Gewässer

Gemäß **Bodenkarte NRW³** stehen überwiegend z. T. tiefreichend humose Sandböden als Podsol, z. T. Gley-Podsol (P8) im nördlichen Plangebiet und im südlichen Plangebiet als Gley-Podsol (gP8) an. Diese Sandböden zeichnen sich durch eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität sowie einer hohen bis sehr hohen Wasserdurchlässigkeit aus. Der Grundwasserstand liegt z. T. bei 13-20 dm (P8) bzw. 8-15 dm (gP8) unter Flur. Im Unterboden ist z. T. Ortstein vorhanden.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen⁴ treffen auf die Sandböden im Änderungsbereich nicht zu. Aufgrund der seit Jahren bestehenden Nutzungen sowie der weitgehend versiegelten Flächen ist davon auszugehen, dass diese Böden mit Ausnahme vereinzelter Flächen im westlichen Bereich anthropogen überprägt worden sind und keine hohe Wahrscheinlichkeit von Naturnähe gegeben ist. An der Stelle können die Böden ihre natürlichen Bodenfunktionen heute nur noch eingeschränkt wahrnehmen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Fließgewässer und das Plangebiet liegt nicht in einem **Überschwemmungsgebiet** oder **Heilquellenschutzgebiet**.

² Online-Kartendienst des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld; Krefeld 1983

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017

Mit Ausnahme des westlichen Teilbereichs liegt das Plangebiet in der Zone III B des **Trinkwasserschutzgebiets Halle** (3916-06). Die Ge- und Verbote der neu gefassten Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Detmold vom 30.06.2016 (ehem. Schutzgebietsverordnung Halle vom 1. Juni 1976) sind zu beachten. Die Überplanung der Gewerbebrache mit Beseitigung der Altlast und die Neuentwicklung als Wohnstandort sind im Sinne der Anforderungen der Schutzgebietsverordnung. Nach bisherigem Kenntnisstand werden somit keine negativen Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet, sondern eher langfristige Verbesserungen für den Grundwasserschutz erwartet.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Das **Grundstück Klingenhagen 28** wird als ehemaliges Firmengelände Borgers im **Altlastenkataster des Kreises Gütersloh** unter den Katasternummern 3916.2007-B – Klingenhagen AA und 3916.2008 – HL-Klingenhagen AS geführt und als gewerblicher Altstandort (AS) und Auffüllung (Altablagerung) mit z. T. belasteten Materialien (AA) beschrieben. Das Altlastengrundstück hat eine Größe von ca. 11.000 m² und wurde nach 1945 bis etwa 2010 gewerblich als Standort für das Textil-Recycling genutzt. Als Nebenanlagen waren eine Schlosserei, Trafo-, Tank- sowie Gleisanlagen vorhanden.

Es liegen mehrere Gutachten des Büros Dr. Thomas, Schwerte, aus den Jahren 2007 bis 2009 vor. Diese Untersuchungen werden vom Kreis Gütersloh als untere Bodenschutzbehörde als „orientierende Untersuchung“ eingestuft. Weitere, im Untersuchungsumfang mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmende, detailliertere Gutachten wurden für erforderlich gehalten. Aufgrund der bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse wird im Fall einer Revitalisierung des ehemaligen Betriebsgeländes mit dem Ziel einer höherwertigen Nutzungsart ein erheblicher Sanierungsaufwand für erforderlich gehalten (s. Information über den Standort im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz, Vorlage DS-Nr. 00942/2018).

Auf der gesamten gewerblich genutzten Fläche befinden sich unter der durch Pflaster/Schwarzdecke oder Gebäude versiegelten Oberfläche anthropogene Auffüllungen in einer Mächtigkeit zwischen 1,0 m und 2,8 m. Die Mächtigkeit der Auffüllung nimmt von Westen nach Osten ab. Die Auffüllungen setzen sich zusammen aus mineralischen Bodenbestandteilen (Mittelsand) mit wechselnden Anteilen an Bauschutt, Aschen und Schlacken, Schwarzdeckenmaterial, Teerpappen sowie vereinzelt anderen Abfällen wie Lederreste oder Kunststoffe. Die Materialien sind z. T. auch organoleptisch auffällig. Da Bauschutt und Straßenaufbruch offenbar ohne Aufbereitung eingebaut worden sind, liegt ein eher deponieähnlicher Charakter mit bautechnisch zweifelhafter Tragfähigkeit vor.

Die Bodenanalysen zeigen durchgängig Befunde auf niedrigem-mittelhohem Niveau bei Mineralölkohlenwasserstoffen und Schwermetallen, bei den polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) z. T. auch auf hohem Niveau. Unter abfallrechtlichen Aspekten überschreiten die ermittelten Werte im Boden die Zuordnungswerte Z2 der LAGA-Richtlinie, sodass der Boden für eine Verwertung nicht geeignet wäre. Der unter den Auffüllungen anstehende natürliche Boden zeigt keine Auffälligkeiten. Der Gutachter sieht beim derzeitigen Zustand des Geländes mit durchgängiger Oberflächenbefestigung oder Überbauung kein Gefährdungspotential für die Direktaufnahme mit verunreinigtem Boden. Bei Offenlegung der Flächen durch Gebäude- oder Oberflächenrückbau ist ein toxikologisch relevanter Direktkontakt jedoch nicht auszuschließen.

Gemäß Vereinbarung mit dem *Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV)* wird diese Altlast saniert.

Gemäß aktuellem Kenntnisstand sind keine weiteren **Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Änderungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund festgestellt werden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gemäß Denkmalliste der Stadt Halle (Westf.) liegt zentral im Plangebiet der als Baudenkmal geschützte jüdische Friedhof (Flurstück 189) an der Winnebrockstraße. Die Grünflächendarstellung wird beibehalten und angepasst. Weitere Bau- oder Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand bisher weder im Plangebiet noch in seinem unmittelbaren Umfeld vorhanden. Auch befinden sich im Plangebiet keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt Halle (Westf.) enthalten oder kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Nordöstlich im Bereich des Bahnübergangs an der Mönchstraße liegt das Gebäude des ehemaligen Stellwerks Mönchstraße (Mönchstraße 8). Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans in eine Wohnbaufläche in diesem Bereich hat keine besonderen Auswirkungen auf die heutige Situation.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **äußere Erschließung** des Änderungsbereichs erfolgt über die Mönchstraße mit Anschluss an die Innenstadt und an das überörtliche Straßennetz. Die **Binnenerschließung** erfolgt über die von der Mönchstraße aus in den Änderungsbereich führenden Erschließungsstraßen Goebenstraße, Klingenhagen, Feldstraße, Winnebrockstraße, Moltkestraße, Brandheide und Schmisingstraße.

Die Durchlässigkeit für den **Fuß- und Radverkehr** ist weiterhin sichergestellt. Das vorhandene Wegesystem mit dem hervorragenden Anschluss an Innenstadt und Bahnhof wird ebenso wenig beeinträchtigt wie die Verbindung über den Klingenhagen oder Goebenstraße Richtung Westen.

Die Anbindung an den **Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)** erfolgt über das bestehende Wege- und Straßennetz. Die Bushaltestelle „Lindenschule“ liegt ca. 200 m nördlich und die Bushaltestellen „Bahnhof/ZOB“, „Gymnasium“ sowie „BeukenSchmedt“ sind in ca. 400 m bzw. 500 m östlich des Plangebiets erreichbar. Die dort verlaufenden Buslinien verlaufen durchs das Stadtgebiet Halle (Westf.) sowie in Richtung Vermold und Gütersloh. Östlich des Plangebiets in ca. 350/400 m liegt der auch durch einen direkten Fußweg zu erreichende Bahnhofpunkt „Halle

(Westf.) Bahnhof“ der Bahnstrecke Haller Willem. Von hier aus können u. a. Bielefeld, Steinhagen, Borgholzhausen und Osnabrück direkt erreicht werden.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des Immissionsschutzes und nach heutigem Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

a) Gewerbliche Immissionen

Im bzw. auf den Änderungsbereich wirken **Gewerbe-Immissionen** der Gewerbebetriebe im Bereich südlich des Klingenhagen (Bebauungsplan Nr. 6.1) sowie der nördlich der Bahnlinie verorteten Gewerbebetriebe ein. Die gewerblich genutzten Flächen südlich des Klingenhagen sind laut rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6.1 „Neuaufstellung im Bereich Moltkestraße“ der Stadt Halle (Westf.) als GEN und GE festgesetzt. In den GEN-Gebieten sind nur Betriebe im Sinne des § 6 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der Bereich nördlich der Bahntrasse, welcher durch Wohnnutzungen mit vereinzelt kleinen Gewerbebetrieben geprägt wird, ist planungsrechtlich gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan Nr. 81, dessen Geltungsbereich in unmittelbarer Nähe zu diesen Gewerbebetrieben angrenzt, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt⁵. Diese zeigt im Ergebnis auf, dass die **Immissionsrichtwerte der TA Lärm** für allgemeine Wohngebiete von 55/40 dB(A) tags/nachts für das geplante WA und die Richtwerte für Mischgebiete von 60/45 dB(A) tags/nachts für das geplante MI im Bereich Klingenhagen eingehalten werden. Kritische Spitzenpegel innerhalb des Plangebiets durch die untersuchten gewerblich genutzten Flächen sind dort nicht zu erwarten, womit sich die Geräusch-Einwirkung durch gewerbliche Nutzungen auf die geplanten Wohn- und Mischnutzungen im Bereich des B-Plans Nr. 81 als unkritisch darstellt. Vor diesem Hintergrund werden für den übrigen Änderungsbereich die Geräusch-Einwirkungen durch gewerbliche Nutzungen auf die geplanten Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen ebenfalls als i. W. voraussichtlich unkritisch gewertet. Sonstige ggf. konfliktträchtige Gewerbenutzungen bestehen im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht. Somit ist die FNP-Zielsetzung der langfristigen Neuordnung grundsätzlich - auch schrittweise - vertretbar und kann entsprechend umgesetzt werden.

b) Verkehrliche Immissionen

Der Änderungsbereich grenzt im Osten an die Mönchstraße, westlich etwas abgesetzt verläuft die L 782, die Bahntrasse „Haller Willem“ quert das Gebiet. Somit wirken auf das Plangebiet **Geräusch-Immissionen** durch **Schienen- und Straßenverkehr** ein.

Entlang der L 782 ist eine Grünfläche vorgesehen. Entlang der Bahntrasse sind überwiegend gemischte Bauflächen geplant. Die schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 81 (s. o.) kommt zu dem Ergebnis, dass die **Orientierungswerte des Beiblatts zur DIN 18005** für allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) tags/nachts im Bereich nördlich Klingenhagen überschritten werden, aber noch auf dem Niveau der Mischgebietswerte gemäß **Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)** und teilweise auch gemäß Beiblatt zur DIN 18005 liegen. In diesem Rahmen ist somit kein idealtypisch ruhiges Wohnen im Sinne eines Wohngebiets möglich, der in § 50 BImSchG formulierte Trennungsgrundsatz ist nicht ohne weiteres eingehalten. Teilweise werden auch die idealtypischen MI-Orientierungswerte gemäß Beiblatt zur DIN 18005 eingehalten.

⁵ Stadt Halle (Westf.): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 81 „Nördlich Klingenhagen / Borgers Gelände“ der Stadt Halle (Westf.), AKUS GmbH, Bielefeld, 28.01.2019.

Für die Überplanung dieser Fläche wird jedoch ein besonderes städtebauliches Erfordernis gesehen, zudem sind die Rahmenbedingungen für eine zweckmäßige Bebauung auf dem Standort sehr günstig. Im Plangebiet wird wie im Gutachten dargelegt das Mischgebiets-Niveau der schalltechnischen Regelwerke eingehalten, auch in Mischgebieten ist gemäß BauGB „gesundes Wohnen“ möglich. Trotz Überschreitung der idealtypischen Orientierungswerte des Beiblatts zur DIN 18005 wird somit das Vorhaben für vertretbar und - im Sinne der städtischen Planungsziele - auch für unbedingt sinnvoll gehalten.

c) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Das Plangebiet stellt eine bislang weitgehend bebaute Fläche dar. Die **technische Ver- und Entsorgung** einschließlich **Schmutzwasser- und Abfallentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Kläranlage. Ergänzende Maßnahmen für hinzukommende bauliche Anlagen sind bedarfsabhängig durchzuführen. Fragen der technischen Erschließung und der Wasserwirtschaft sind im Zuge der Umsetzung zu klären. Besondere Anforderungen oder eventuelle Probleme durch die vorgesehene Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Die Belange des vorbeugenden **Brandschutzes** sind im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter sowie das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh⁶ sind zu beachten.

Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetz (LWG NRW) mit den Bestimmungen zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** sind zu beachten.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der **Entwurf des Umweltberichts** wird im weiteren Verfahren zur Entwurfsoffenlage erarbeitet und später als Teil II der Begründung beigefügt.

Nach dem bisherigen Kenntnisstand wird erwartet, dass insbesondere die endgültige Aufgabe der Gewerbefläche Borgers sowie die Altlastensanierung und die Umnutzung der Gewerbebrache mit Entwicklung eines Wohn- und Mischgebiets - langfristig auch im gesamten Plangebiet – grundsätzlich zu einer Verbesserung der umweltrelevanten Faktoren führen. Die mit dem Vorhaben verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen sind voraussichtlich i. W. auf den Standort selbst und auf sein nahes Umfeld begrenzt und vertretbar. Auch die Neudarstellung einer Grünfläche anstelle der gewerblichen Bauflächen entlang der L 782 führt grundsätzlich zu einer Verbesserung der umweltrelevanten Faktoren.

⁶ www.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt_Brandschutz_in_Bauleitplanung_2015_3.pdf

Insgesamt sind die Auswirkungen voraussichtlich auf den Änderungsbereich und das engere Umfeld begrenzt und überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft gemäß BNatSchG, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige schutzwürdige oder geschützte Biotop sind im Plangebiet nicht vorhanden und von der Bauleitplanung daher nicht betroffen. Insbesondere aufgrund der Distanz zum Plangebiet und der räumlichen Trennung durch die Landesstraße L 782 sind keine Auswirkungen auf die im Umfeld vorhandenen geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft (siehe Kapitel 3.3) zu erwarten.

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Halle (Westf.) grundsätzlich bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann durch derartige Maßnahmen vorgebeugt werden.

Der Änderungsbereich ist seit vielen Jahren überwiegend bebaut. Eine Inanspruchnahme der Flächen im Bereich des Klingenhagen ist nach der Sanierung des gewerblichen Altstandorts möglich. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen treffen auf den Boden im Änderungsbereich nicht zu. Der Boden kann seine Bodenfunktionen aufgrund der bestehenden Nutzung und Überformung bereits heute nur bedingt wahrnehmen. Die vorliegende Planung dient der sinnvollen Nachverdichtung in innerstädtischer Lage. Somit trägt die Stadt insgesamt dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs Rechnung. Zudem wird der im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Bereich entlang der L 782 künftig als Grünfläche dargestellt. Zu berücksichtigen ist ebenfalls, dass das Plangebiet gemäß derzeit gültigen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. Die Darstellung als gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen werden hier zu einer reduzierten Neuversiegelung und Eingriffswirkung führen. Somit trägt die Stadt insgesamt dem Gebot des sparsamen Flächenverbrauchs Rechnung. Die Auswirkungen der Planung für die lokalen Böden können aufgrund der Planungsziele und Planinhalte insgesamt als begrenzt und als vertretbar bewertet werden.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann grundsätzlich **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung verwiesen. Die Stadt hält die Überplanung der

Flächen in innerstädtische Lage grundsätzlich für sinnvoll vertretbar und räumt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein.

- **Bestand:** Der Änderungsbereich ist durch Brachflächen, kleingewerbliche Nutzungen, Wohnnutzungen und einzelne Grün-/Freiflächen geprägt. Der westliche Teil weist zudem einen Lagerplatz, Grünland und Gehölzstrukturen auf. Im nördlichen Bereich auf dem ehemaligen Borgers Gelände besteht derzeit eine Gewerbebrache. Das Grundstück soll im Zuge weiterer Planverfahren saniert werden.
- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die überplante Fläche liegt im bereits bebauten Siedlungsbereich der Stadt Halle (Westf.), für wesentliche Flächen bestehen rechtskräftige Bebauungspläne (s. Kapitel 3.1). Die 19. FNP-Änderung bereitet die langfristige Rücknahme von Gewerbeflächen und eine bauliche Neuordnung vor. Standort und Flächen-darstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. In Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP strebt die Stadt die langfristig hier städtebaulich sinnvolle und bedarfsgerechte Darstellung als Wohnbauflächen sowie als gemischte Bauflächen an.
- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können u. a. durch erstmalige Versiegelung und Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds, durch die räumliche Nähe zu naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen etc. verursacht werden. Aufgrund der überwiegend bereits bebauten Fläche im Änderungsbereich und der Rechtslage nach den Bebauungsplänen Nr. 6 und 6.1 sowie gemäß § 34 BauGB besteht voraussichtlich in den konkreten späteren Bebauungsplänen kein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen. Eingriffsbewertungen und -bilanzierungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erarbeiten, die Ergebnisse sind in die jeweilige Abwägung einzustellen.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist **die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW⁷** zu Grunde gelegt worden.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie nach Abfrage für das Messtischblatt MTB 3916 Halle (Westfalen) (Quadrant 1) ergibt sich nach Zuordnung zu den entsprechenden übergeordneten Lebensraumtypen *Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Sand- und Kalkmagerrasen, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude* ein mögliches Vorkommen im Plangebiet von elf Fledermausarten (alle streng geschützt), eine Amphibienart (streng geschützt) und 21 Vogelarten (davon elf Arten streng geschützt).

Von diesen Arten befinden sich von den Fledermäusen die Große Bartfledermaus und das Große Mausohr in einem ungünstigen Erhaltungszustand. Unter den Vogelarten befinden sich folgende zehn Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand: Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule,

⁷ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Mehlschwalbe, Rauchschwalbe und der Feldsperling. Für die Bechsteinfledermaus, den Kiebitz sowie für die Geburtshelferkröte ist ein schlechter Erhaltungszustand festgehalten worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch nur übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

Das Plangebiet umfasst i. W. bereits bebaute Flächen (Gewerbe, Wohnen etc.) sowie in untergeordneten Teilbereichen als Grünland bzw. als Kleingartenanlage genutzte Flächen. Aufgrund der erheblichen Störeinflüsse durch Wohn- und Gartennutzungen, durch die gewerbliche Nutzung sowie durch die angrenzenden Straßen und Bahntrasse ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten im Änderungsbereich sowie im Umfeld nicht oder jedenfalls nicht regelmäßig vorkommen. Der Stadt liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen der o. g. planungsrelevanten Arten oder sonstiger geschützter Arten im Änderungsbereich vor. Insgesamt ist die Empfindlichkeit des Bereichs hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen nach gegenwärtigem Kenntnisstand als gering bis allenfalls durchschnittlich zu bewerten.

Im Zuge der Umweltprüfung werden hierzu weitere Aussagen im Planverfahren erarbeitet.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung oder im Zuge späterer Baumaßnahmen am Bestand, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Planverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden, auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt ermittelt werden, so dass eine pauschale **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Bei Gehölzschnitten und Pflegemaßnahmen sind die Vorgaben **des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhrich- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle** des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Die vorliegende Planung überplant i. W. eine seit vielen Jahren im FNP dargestellte gewerbliche Baufläche. Eine besondere Bedeutung der Fläche für das Lokalklima ist hier nicht bekannt. Aktuelle kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Halle (Westf.) liegen nicht vor. Die Neudarstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen in innerstädtischer Lage auf teilweise vorhandenen Brachflächen entspricht hier den allgemeinen Zielen des Klima- und Bodenschutzes (Stichwort sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-**

Energien-Wärmegesetzes zu beachten. Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt.

5. **Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB für die 19. FNP-Änderung ist nach vorangegangener Beratung in den Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 10.10.2018 und durch den Rat der Stadt Halle (Westf.) am 07.11.2018 gefasst worden (s. DS-Nr. 01020/2018).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB werden nunmehr die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt. Anschließend wird auf dieser Grundlage der Entwurf der 19. FNP-Änderung erarbeitet.

Halle (Westf.), im Februar 2019