STADT HALLE (WESTF.)

Umweltbericht

- **zur 5. FNP-Änderung der Stadt Halle (Westf.) im Bereich Ascheloher Weg**
- **zum Bebauungsplan Nr. 55 „Sondergebiet Ascheloher Weg“**

als Teil II der Begründung

Entwurf, Februar 2010

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
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 5. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 55 - 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 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 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

10. Übersichtskarte Bestand

Teil II: Umweltbericht

Hinweise: Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2(4) Satz 5 - wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen - für den Bebauungsplan Nr. 55 „Sondergebiet Ascheloher Weg“ und den im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zu ändernden Flächennutzungsplan (5. FNP-Änderung) als **gemeinsamer Umweltbericht** erstellt.

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 Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 55 „Sondergebiet Ascheloher Weg“ wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse der Bauleitplanverfahren 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 besteht 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 5. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 55 - Kurzfassung

Im Eckbereich Ascheloher Weg / B 68, unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Steinhagen ist ein großflächiger Baufachmarkt ansässig. Der Bebauungsplan Nr. 3/1 setzt für dieses ca. 0,78 ha große Grundstück *Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1962* fest, im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) stellt in diesem Bereich *Gewerbliche Baufläche* dar. Zur Steuerung der (weiteren) Einzelhandelsentwicklung und auf Grund der Absicht der Stadt Halle (Westf.), die Vorgaben und Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zielgerichtet und schrittweise im Rahmen ihrer Möglichkeiten umzusetzen, ergibt sich aus heutiger Sicht insgesamt Regelungsbedarf.

Übergeordnetes Planungsziel ist nach der bisherigen Beschlusslage unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange, die Sicherung des Fachmarktes am Standort Künsebeck unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Halle (Westf.).

Die **5. Änderung des FNP** wird die Flächen im Plangebiet künftig als *Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel, Baufachmarkt“* darstellen.
Der **Bebauungsplan Nr. 55 „Sondergebiet Ascheloher Weg“** konkretisiert dieses Planungsziel und setzt unter Berücksichtigung des Bestandes *Sondergebiet großflächiger Einzelhandel, Baufachmarkt* gemäß § 11(3) BauNVO fest. Die Nutzungsmaße des Altplanes werden städtebaulich sinnvoll überarbeitet und an die heutigen Rahmenbedingungen angepasst.

Weitere planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan sollen die städtebauliche Einbindung in das Umfeld sichern.

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz erfolgt über den Ascheloher Weg und dessen direkten Anschluss an die B 68. Die überplanten Flächen sind an die örtlichen Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird jeweils auf Teil I - Begründung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 55 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, ist das Plangebiet als *Allgemeiner Siedlungsbereich* aufgenommen. Die B 68 ist als *Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr* dargestellt.

b) In dem im Jahr 2006 abgeschlossenen Verfahren zur **Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes** der Stadt Halle (Westf.) ist das Plangebiet als *gewerbliche Baufläche* dargestellt. Auf den wirksamen FNP wird verwiesen. Für die Umsetzung der Planungsziele und die Ausweisung des Sondergebietes wird daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8(3) erforderlich. Die Stadt Halle (Westf.) führt die 5. FNP-Änderung parallel zum Bebauungsplan Nr. 55 durch. Auf die 5. FNP-Änderung wird verwiesen.

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 beginnt erst südwestlich der B 68.
- **Naturschutzgebiete (NSG):**
  - Südöstlich des Geltungsbereiches liegt in einer Entfernung von ca. 200 m das **NSG „Foddenbach-Landbach“** (Gebietsnummer GT-038).
  - In einem Abstand von ca. 400 m befindet sich nördlich der überplanten Flächen das **NSG „Großer Berg – Hellberg“** (Gebietsnummer GT-031).
  - Östlich des Plangebietes liegt in rund 500 m Entfernung das **NSG „Jakobsberg“** (Gebietsnummer GT-015).
- Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Das **FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“** (DE-4017-301) liegt nördlich und nordöstlich des Plangebietes (Bereiche der NSG „Großer Berg – Hellberg“ und „Jakobsberg“), die geringste Entfernung beträgt ca. 400 m. Entwicklungsziel ist die Erhaltung und Entwicklung naturnaher, altersgestaffelter Buchenwälder durch naturnahe Bewirtschaftung und Sukzession. Auch die Umwandlung von Nadelwald in Buchenwald ist vorzusehen.

- **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW):** Das Biotop-Kataster (2009) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus. Im Umfeld der überplanten Flächen liegen fünf geschützte Biotope**,** im Norden der Bereich des NSG „Großer Berg – Hellberg“ (BK-3916-922), im Osten der Jakobsberg (BK-3916-903) und im Südosten der Bereich entlang des Foddenbaches (BK-3916-024). Im Süden und Westen befinden sich die Biotope BK-3916-0385 und BK-3916-229.

- 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).

- Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB, abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

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

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Plangebiet der 5. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 55 „Sondergebiet Ascheloher Weg“ liegt am südöstlichen Rand der Ortslage Künsebeck unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Steinhagen, nördlich der Bundesstraße 68.

Die städtebauliche Situation entlang der Bundesstraße 68 ist durch heterogene Bebauungs- und Nutzungsstrukturen geprägt. Die Bebauung entlang der Bundesstraße wird immer wieder durch größere, z.T. stark durchgrünte, nicht bebaute Bereiche unterbrochen.

Der Bereich entlang des Ascheloher Weges ist insbesondere gewerblich durch Betriebe und Lagerflächen geprägt. Gehölzbestände grenzen die Betriebsflächen auf der Ostseite des Ascheloher Weges zum Straßenraum ab. Der Bereich ist nach Südosten durch eine Waldparzelle eingefasst. Zwischen Plangebiet und der Wohnbebauung entlang der Amshausener Straße befinden sich größere Freibereiche, die z.T. als Lagerflächen für Bauschutt u.Ä. genutzt werden. Im westlichen Anschluss an das Plangebiet ist eine Lagerhalle vorhanden.

Das Plangebiet ist mit einem großflächigen Baufachmarkt bebaut. Das eingeschossige Flachdachgebäude liegt an der nördlichen Plangebietsgrenze, vorgelagert befinden sich entlang B 68 und Ascheloher Weg Stellplätze.

Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über die bestehende Zufahrt vom Ascheloher Weg im Südosten des Geltungsbereiches. Eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ist hierüber gegeben. Über die B 68 aus Richtung Osten sind die Flächen ohne Ortsdurchfahrt erreichbar.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet selber ist durch Lärmeinwirkungen von der Bundesstraße 68 „vorbelastet“. Durch die Gewerbeflächen im Umfeld und beidseits der B 68 besteht eine deutliche bauliche Vorprägung.
Das Plangebiet besitzt auf Grund der Nutzung durch den Baufachmarkt sowie die damit einhergehende Versiegelung und der Lage innerhalb des gewerblich geprägten Umfeldes keine Bedeutung für die Naherholung. In direkter Nähe liegen jedoch Landschafts- und Naturschutzgebiete mit hohem Naherholungswert, die über die angrenzenden Straßen gut erreichbar sind. Das Landschaftserlebnis wird durch die reine Bestandsüberplanung nicht eingeschränkt, eine Beschränkung der Erholungsfunktion der Landschaft für die Allgemeinheit wird nicht gesehen.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Mögliche Einwirkungen auf das Plangebiet:

- **Emissionen benachbarter Gewerbebetriebe:** Das Umfeld ist gewerblich geprägt. Konflikte mit umliegenden Gewerbebetrieben sind jedoch nicht bekannt.

- **Verkehr:** Verkehrslärm wirkt auf das Plangebiet von der unmittelbar südlich angrenzenden B 68 ein. Insgesamt werden wesentliche Konflikte auf Grund der gewerblichen Nutzung nicht gesehen.
- **Landwirtschaft:** Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich besonderer landwirtschaftlicher Emissionsquellen.
- **Sonstige Immissionen:** Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase und Ähnliches) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen und Ähnliches) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

Mögliche Auswirkungen des Sondergebietes:

- **Konflikt Gewerbe-Wohnen:** Das Umfeld der FNP-Änderung und des Geltungsbereiches des B-Planes ist durch eine für die Region typische Gemengelagenproblematik gekennzeichnet. Im Bebauungsplan Nr. 3/1 ist das Plangebiet und das weitere nördliche und westliche Umfeld als *Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1962* festgesetzt. Entlang der Amshausener Straße ist Wohnbebauung vorhanden. Vorgesehen ist zudem ein Heranrücken der Wohnbebauung bis an die nördliche Grenze des vorliegenden Plangebietes. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 setzt für den Bereich zwischen der bestehenden Bebauung entlang der Amshausener Straße und dem vorliegenden Plangebiet Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO fest. Die 3. Änderung befindet sich derzeit noch im Verfahren. Im Zuge der 3. Änderung ist das vorliegende Plangebiet als potenzieller Lärm-Emittent zu berücksichtigen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine Konflikte gesehen.

d) Hochwasserschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Südöstlich des Geltungsbereiches fließt in ca. 200 m Entfernung der Foddenbach, der ganzjährig Wasser führt. Ein Überschwemmungsgebiet hierfür ist gesetzlich nicht festgesetzt. Mit Überschwemmungen durch ein Überlaufen des Baches bei Starkregenereignissen ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die Abfälle des Baufachmarktes werden bereits getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch die Bestandsüberplanung werden nicht gesehen. Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, pflegen, entwickeln oder wiederherzustellen.

Das Plangebiet ist geprägt durch den vorhandenen Baufachmarkt und die im Südwesten liegenden Stellplätze, die Flächen sind weitgehend versiegelt. Entlang der Bundesstraße besteht ein schmaler Pflanzstreifen mit Bodendeckern und wenigen standortgerechten Einzelbäumen.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet nicht bekannt. Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW[1] sind für das Messtischblatt 3916 in den Lebensraumtypen **Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken und Gebäude** ca. 14 Fledermausarten (u.a. Bechsteinfeldermaus, Braunes Langohr, Breitflügelfledermaus etc.), der Kammolch und der Kleine Wasserfrosch, die Zauneidechse sowie ca. 19 Vogelarten (u.a. Baumfalke, Gartenrotschwanz, Turteltaube etc.) aufgeführt.

Das vorliegende Plangebiet und das nähere Umfeld unterliegen heute bereits Störeinflüssen durch den Baufachmarkt (Versiegelung, Bebauung, Kunden- und Anlieferungsverkehr etc.), die unmittelbar angrenzende Bundesstraße und die gewerblichen Nutzungen. Plangebiet und Umfeld sind deutlich anthropogen beeinflusst. Der Stadt liegen keine Erkenntnisse hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o.g. bzw. sonstigen gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf den überplanten Flächen vor. Floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden. Nähere Untersuchungen werden auf Grund der Rahmenbedingungen bislang auch nicht für erforderlich gehalten.

Erhebliche Auswirkungen des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der FNP-Änderung auf die Belange des Artenschutzes werden auf Grund der bisherigen Erkenntnisse und Rahmenbedingungen derzeit nicht gesehen. Besondere Auswirkungen auf das weitere Umfeld werden nach heutigem Stand durch die Bestandsüberplanung nicht erwartet.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Halle-Steinhagen“[2]. Zudem liegt es nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG). Südöstlich des Geltungsbereiches liegt in einer Entfernung von rd. 200 m das Naturschutzgebiet (NSG) „Foddenbach-Landbach“ (Gebietsnummer GT-038). Der Bereich wurde zudem ins Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3916-024 aufgenommen. Nördlich der überplanten Flächen befindet sich in einem Abstand von ca. 400 m das NSG „Großer Berg – Hellberg“ (Gebietsnummer GT-031). Der Bereich wird im Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3916-922 geführt. Im NSG kommen gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz vor. Das nach § 20 Landschaftsgesetz festgesetzte NSG ist somit großflächig als FFH-Gebiet (teilweise Überschneidung mit einem VR-Gebiet) mit der Bezeichnung „Östli-

[1] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

[2] „Landschaftsplan Halle-Steinhagen“, Kreis Gütersloh, seit 15.06.2004 rechtskräftig

cher Teutoburger Wald“ (DE-4017-301) gemeldet. Nordöstlich des Plangebietes liegt in rd. 500 m Entfernung das NSG „Jakobsberg“ (Gebietsnummer GT-015). Der Bereich wird im Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3916-903 geführt. In diesem NSG liegen ebenso gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz. Des Weiteren gehört dieser Bereich zum oben aufgeführten FFH-Gebiet. Im Süden und Westen befinden sich die Biotope BK-3916-0385 und BK-3916-229.

Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW[3] stehen im Plangebiet Sandböden, z.T. tiefreichend humos, als Podsol, in Teilen Gley-Podsol, an. Sie kommen großflächig in ebenen und schwach gewellten Lagen der Senne im südwestlichen Teil des Blattgebietes vor und sind geprägt von einer geringen Sorptionsfähigkeit und einer hohen bis sehr hohen Wasserdurchlässigkeit (stellenweise dürreempfindlich).

Die überplanten Flächen sind landesweit als **Stufe 1, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Biotopentwicklung,** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden[4]. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Böden auf Grund der bereits erfolgten Bebauung und des insgesamt hohen Versieglungsgrades überprägt worden sind.

Auf Grund der hohen Durchlässigkeit des Bodens besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung mit reduzierter Oberflächenwasserversickerung etc. Durch die bestandsorientierte Planung werden keine maßgeblichen über den Bestand hinausgehenden Eingriffe in den Bodenhaushalt ermöglicht. Die mit dem Bau von 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.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. im näheren Umfeld sind keine Altlasten vorhanden.

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

Außerhalb der überplanten Flächen fließt im Südosten in einer Entfernung von rd. 200 m der Foddenbach. Eine Beeinträchtigung durch die bestandsorientierte Überplanung ist nach heutigem Stand nicht erkennbar.

---

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

[4] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Das Grundwasser steht im Plangebiet laut Bodenkarte zwischen 15 und 25 dm (z.T. 13-20 dm) unter Flur an, teilweise liegt Ortstein im Unterboden. Die Böden besitzen eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit und geringe Sorptionsfähigkeit. Als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sind die Böden mit ihrem geringen Filter- und Puffervermögen somit nachrangig zu bewerten. 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 Steinhagen-Patthorst (Verordnung vom 24.01.1980/s. Abl. Reg. Dt. 1980, S. 35-39).

Die Fläche ist fast vollständig versiegelt. Durch die vorliegende Planung wird keine Versiegelung über das heute bereits zulässige Maß ermöglicht.

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 Siedlungsklimatopen 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.

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. Weitergehende Untersuchungen dieser Immissionen werden für den Bebauungsplan Nr. 55 und die 5. FNP-Änderung nach heutigem Stand jedoch nicht erforderlich.

Durch die bereits erfolgte Bebauung sind Luftbelastungen durch Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgende Winddüsen und Luftverwirbelungen bereits heute gegeben, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Probleme sind jedoch nicht bekannt.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Der Landschaftsraum nördlich des Plangebietes ist durch die beginnende Hanglage des Höhenzuges des Teutoburger Waldes gekennzeichnet. Hangaufwärts folgen Wald- und Grünlandflächen im Landschaftsschutzgebiet.

Durch die angrenzende gewerbliche Nutzung sowie durch die Wohnbebauung im Bereich Amshausener Straße ist das Plangebiet vom weiteren Landschaftsraum abgegrenzt und unterliegt relativ vielfältigen Störungseinflüssen. Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Plangebiet wird heute primär durch die vorhandene Gebäudesubstanz gekennzeichnet, das Umfeld ist ebenfalls durch vereinzelte Bebauung heterogen geprägt. Durch die 5. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 55 werden sich keine Veränderungen im Ortsbild ergeben. Der Bebauungsplan trägt mit seinen Festsetzungen zu einer geordneten städtebaulichen (Weiter)Entwicklung bei.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Plangebiet und im näheren 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. Im Umfeld des Plangebietes sind südlich der B 68 mehrere Bodendenkmäler vorhanden, die jedoch von der Bestandsüberplanung unberührt bleiben.Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden. Unter allgemeinen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird auf die Bedeutung der häufig kleinteilig durch Grünlandwechsel, Heckenzüge etc. gegliederten Kulturlandschaft entlang des Kammzuges des Teutoburger Waldes verwiesen.

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 5 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 5. Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 als Eigentümer, Mieter, Nachbar oder als Nutzer des Sondergebietes unmittelbar betroffen. Die im Plangebiet vorhandene Bebauung/Nutzung wird bestandsorientiert in den Bebauungsplan aufgenommen. Bisherige Nutzungen müssen nicht aufgegeben werden.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Der Ortsrand wird sich durch die bestandsorientierte Überplanung nicht verändern. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

Eine Naherholungsnutzung ist im Plangebiet heute nicht gegeben. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung werden somit ebenfalls nicht erforderlich.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Eine Beeinträchtigung sowie verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen werden unter dem Aspekt des vorbeugenden Immissionsschutzes gegenwärtig nicht gesehen, zusätzliche Untersuchungen werden nicht für erforderlich gehalten. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung beziehungsweise zum Ausgleich erforderlich.

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Konkrete Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung beziehungsweise zum Ausgleich erforderlich.

Treten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder von schädlichen Bodenveränderungen auf, ist die zuständige Behörde zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte des Bebauungsplanes enthalten.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Durch die Bestandsüberplanung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf die Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden.

Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung beziehungsweise zum Ausgleich erforderlich.

Die Bebauung ist im Plangebiet bereits vorhanden, zusätzlicher Energiebedarf wird somit nicht ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings nur begrenzten Einfluss hat.
Die Nutzung erneuerbarer Energien kann ebenfalls nicht vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereichen im Plangebiet ist bereits eingetreten.
Die Überplanung erfolgt weitgehend unter Aufnahme der bestehenden Baurechte. Die GRZ bleibt bei der vorliegenden Änderung unverändert. Zudem wird durch die Überplanung mit zwangsläufiger Umstellung auf die BauNVO 1990 gemäß § 19(4) BauNVO das Ausmaß der bisher ohne Anrechnung auf die GRZ möglichen umfangreichen Nebenanlagen und Stellplätze begrenzt. Hieraus ergibt sich bereits bei überschlägiger Betrachtung, dass die Änderung als nicht nachteilig für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gesehen wird. Hieraus ergibt sich zusammenfassend, dass das Vorhaben voraussichtlich zu keinem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft führen wird. Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf im Verhältnis zur bisherigen Rechtslage sind im Rahmen des Bebauungsplanes konkret rechnerisch zu ermitteln. Über das Ergebnis ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

4.3 Schutzgut Boden

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung der Böden ist jedoch bereits eingetreten. Durch die bestandsorientierte Überplanung wird keine Versiegelung über das heute bereits zulässige Maß ermöglicht. Für den Bebauungsplan Nr. 3/1 galten bislang die Regelungen der BauNVO von 1962. Durch den Bebauungsplan Nr. 55 erfolgt die Umstellung auf die BauNVO von 1990. Durch die Novellierung der BauNVO wurde u.a. die Anrechnungsregel nach § 19(4) BauNVO geändert. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze etc. sind anders als vorher zusammen mit der Hauptanlage grundsätzlich anzurechnen. Diese Regelung dient der Begrenzung der maximalen Versiegelung.
Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

4.4 Schutzgut Wasser

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Das Schmutzwasser

wird bereits über das städtische Leitungsnetz der Kläranlage zugeführt. Das Niederschlagswasser wird versickert oder in Gräben eingeleitet.

Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung zum ausgewiesenen Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Wirksame Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben sichern eine geordnete Einbindung der vorhandenen Nutzung in das Orts- und Landschaftsbild. Im Ergebnis werden keine nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Bestandsüberplanung 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 Aufstellung des Bebauungsplanes 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 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß § 21(1) BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 5. FNP-Änderung und den Bebauungsplan Nr. 55 insgesamt kein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt über das heute bereits zulässige Maß vorbereitet wird.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach §§ 18 bis 21 BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang die Änderung unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Verhältnis zum Altplan Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild beeinträchtigen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach dem gegenwärtigen Planungsstand zusammengestellt und bewertet. Durch die bestandsorientierte Überplanung besteht die Möglichkeit, zu einer städtebaulich geordneten (Weiter)Entwicklung des Plangebietes beizutragen. Die Überplanung steuert zudem die Einzelhandelsnutzung im Geltungsbereich. Die Vorgaben des 2007 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes werden hierbei berücksichtigt und umgesetzt.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und weitgehend versiegelt. Bei Nichtzustandekommen der Planung kann sich der bereits bebaute Bereich auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 3/1 weiterentwickeln. Auf Grund der fehlenden Regelungsinstrumente z.B. hinsichtlich Höhenentwicklung etc. bestünde jedoch die Gefahr, dass Gebäude im Plangebiet zugelassen werden müssten, die sich nicht unbedingt in das Umfeld einfügen. Die Rechtssicherheit für die Eigentümer / Mieter im Plangebiet über die möglichen Entwicklungen auf ihrem Grundstück bzw. im Umfeld wird insofern durch den Bebauungsplan erhöht.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Durch die vorgesehene Überplanung eines bestehenden Baufachmarktes sind sinnvolle Standortalternativen nicht gegeben. Das grundlegende Ziel einer gewerblich/handwerklichen Nutzung ist an diesem Standort heute ohne Alternative.

b) Alternativen in der Projektplanung

Auf Grund der Bestandsbebauung bestehen keine Alternativen in der Projektplanung. Die Baugrenzen wurden auf Grund der Ziele weitgehend an den Bestand angepasst.

7. Zusätzliche Angaben

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB in der Fassung aus Juli 2004 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden nach dem derzeitigen Kenntnisstand für nicht erforderlich gehalten. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 55 mit dem Ziel der Bestandsüberplanung des Baufachmarktes führt zu überschaubaren Auswirkungen der im Verhältnis zum Bestand nur geringfügig ermöglichten Erweiterungsmöglichkeiten durch Versiegelung, Verkehrsemissionen etc. auf die Schutzgüter. Lokalklima und Grundwasser können nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Mögliche Erweiterungen bzw. eine ggf. neue Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.
Die Bestandsüberplanung führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Die Niederschlagsentwässerung der privaten Eigentümer/Betrieber erfordert eine langfristige Sicherung der Funktionsfähigkeit. Die Stadt führt langfristig ggf. Stichproben zur Überprüfung durch.

Zudem sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden frühzeitig ermittelt werden. Da die Stadt Halle (Westf.) keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiter zu leiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Plangebiet dieser 5. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 55 liegt am südöstlichen Rand der Ortslage Künsebeck. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung sowie des B-Planes umfasst eine Gesamtgröße von ca. 0,78 ha. Das Plangebiet ist mit einem großflächigen Baufachmarkt bebaut. Planungsziel ist die Sicherung des Fachmarktes am Standort Künsebeck unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Halle (Westf.). Die Erschließung für Kfz erfolgt im Osten über den Anschluss an den Ascheloher Weg.

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).

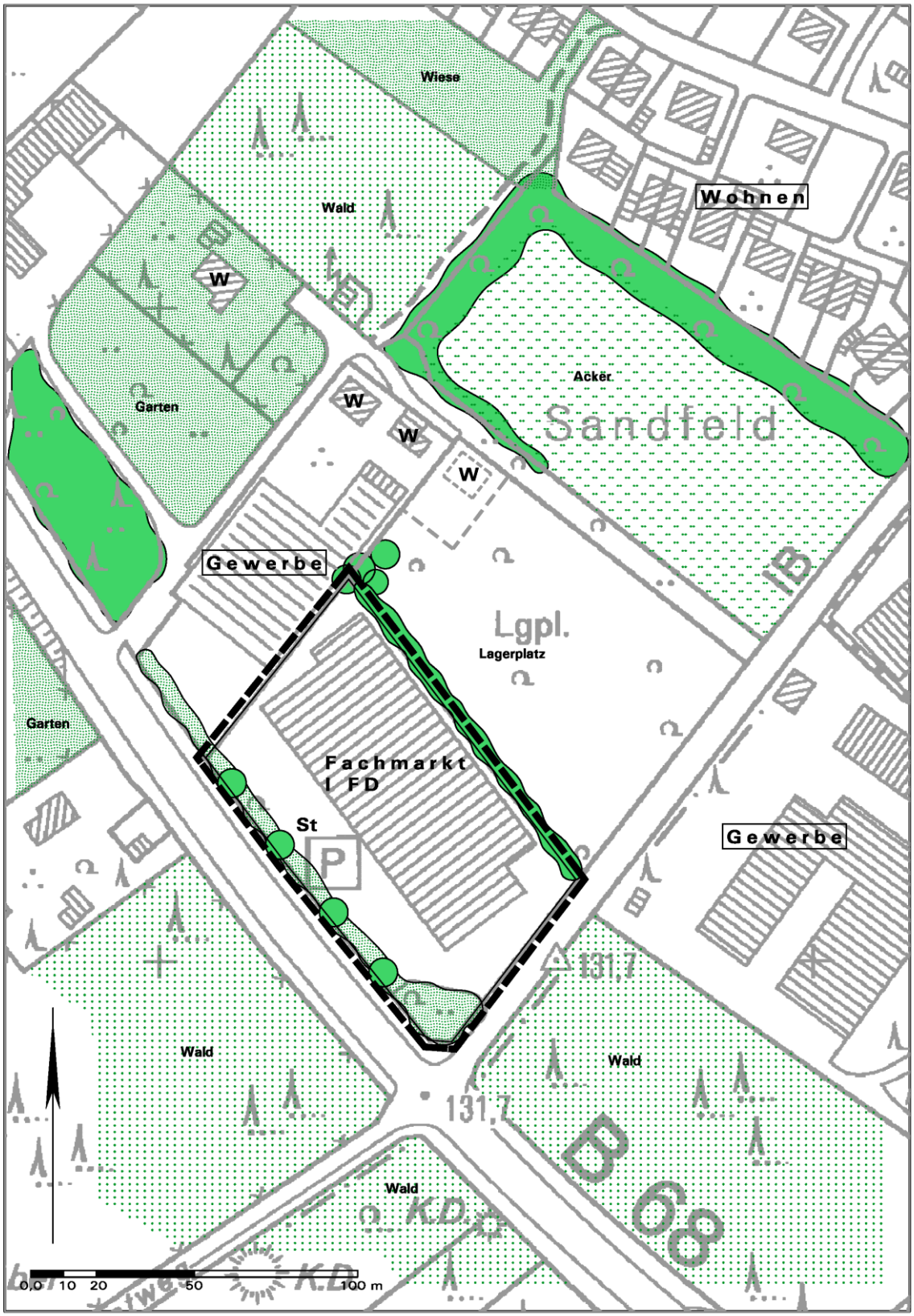
Umfangreiche Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche Ordnung im Plangebiet.

Die umweltrelevanten Belange der (gewerblichen) Nachbarschaft werden u.a. durch die am Bestand orientierte Planung und maßvoll abgestimmte Höhenfestsetzungen angemessen gewahrt.

Verkehrslärm wirkt auf das Plangebiet von der B 68 im Süden ein. Das Plangebiet ist zudem durch Emissionen der umgebenden Gewerbebetriebe vorbelastet. Wesentliche Konflikte werden auf Grund der gewerblichen Nutzung jedoch nicht gesehen. Im Plangebiet sind bisher auch keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt. Umweltrelevante Auswirkungen auf die Nutzer werden nach heutigem Kenntnisstand somit nicht gesehen.

Wertvolle Biotope waren bzw. sind durch die Projektplanung nicht betroffen. Die Belange von Natur und Landschaft sind im vorliegenden Fall angesichts der Rahmenbedingungen und der Lage innerhalb des i.W. gewerblich geprägten Bereiches als nachgeordnet zu bewerten. Auf Grund der bestehenden Baurechte stellt die Stadt Halle (Westf.) fest, dass eine weitgehende Bebauung schon zulässig und erfolgt war und dass gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB hier kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft erstmals vorbereitet worden ist.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass sich - wie im Umweltbericht für die einzelnen Schutzgüter dargelegt - nach heutigem Kenntnisstand somit insgesamt keine verbleibenden erheblichen Umweltauswirkungen i.S. des UVP-Gesetzes ergeben.

Halle (Westf.), im Februar 2010

10. **Übersichtskarte Bestand** (Stand November 2009)