

# **STADT HALLE (WESTF.)**

## **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 52 „Apothekerstraße/Kiskerstraße“**

**als Teil II der Begründung**

**Entwurf zur 2. erneuten Offenlage, April 2011**

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 des Bebauungsplans Nr. 52 - 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 Umweltzustands**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Zusammenfassung des Umweltberichts**

## **Teil II: Umweltbericht**

### **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 Umweltberichts 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 zum Bebauungsplan Nr. 52 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

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

#### **1.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nr. 52 - Kurzfassung**

Der Landschaftsraum zwischen Theenhausener Straße und Grünem Weg wird bestimmt durch die wellige Landschaft um Knüll und Storckenberg. Das dem Storckenberg vorgelagerte Wiesental und die südlich angrenzende Ackerflur ziehen sich keilförmig in das Stadtgebiet hinein, den Abschluss bildet das parkartige Grundstück zwischen Apothekerstraße und Kiskerstraße. Der sich in das Stadtgebiet hineinziehende Grünkeil besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet örtliche Bedeutung für Frischluftzufuhr und Temperaturgang für die umgebende Bebauung.

**Übergeordnetes Planungsziel** für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 ist unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange die Sicherung der Belüftungsschneise und der städtebaulich wertvollen parkähnlichen Struktur im Innenbereich durch Festsetzung als öffentliche Grünfläche. Der innerhalb des Parks vorhandene Gebäudebestand wird bestandsorientiert aufgenommen, umfeldverträgliche Erweiterungen werden ermöglicht. Zudem wird die Apothekerstraße gemäß der heutigen Parzellierung und den Ausbauplänen übernommen.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52 - verwiesen.

## 2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

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

- a) Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld sind die Flächen nicht als Siedlungsbereich dargestellt sondern als *Allgemeiner Freiraumbereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* aufgenommen.
- b) Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Halle (Westf.) ist das Plangebiet als *Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage* dargestellt. Der FNP enthält die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung in Grundzügen. Wegen der nur geringfügigen baulichen Erweiterungsmöglichkeiten ist der Bebauungsplan Nr. 52 somit aus den Darstellungen des FNP entwickelt.
- c) Die übergeordneten Ziele **des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt. Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Eigenwerts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, so dass
  - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
  - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
  - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume,
  - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

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

- **Landschaftsplan:** Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplans (LP) Halle-Steinhagen (2004).
- Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh, das LSG grenzt jedoch im Norden an.
- Das **Naturschutzgebiet (NSG) „Knüll-Storkenberg“** (Gebietsnummer GT-033) befindet sich in einem Abstand von ca. 350 m nördlich des Plangebiets.
- Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Das **FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“** (DE-4017-301) befindet sich in einem Abstand von ca. 350 m nördlich des Plangebiets.
- **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW):** Das Biotop-Kataster (Mai 2008) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
- Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope oder Habitate zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild

wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 44 BNatSchG). Der Eingriff wäre dann nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.

- d) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB, abzuarbeiten. 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.
- e) 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.
- f) 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, für Flächen, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

**Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung** sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

- g) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

### 3. Umweltbezogene Ausgangssituation

#### 3.1 Schutzgut Mensch

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

##### a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 52 liegt am nördlichen Rand des Kernstadtbereichs, nördlich der B 68 zwischen Apothekerstraße und Kiskerstraße. Innerhalb des

parkartigen Grundstücks befinden sich an drei Stellen (z.T. historische) Gebäude. Die vorhandenen Freiflächen werden als Wiesen-/Rasenfläche teilweise intensiv gepflegt.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist entlang Apotheker- und Kiskerstraße i.W. durch 1<sup>1/2</sup> - bis 2-geschossige freistehende Einfamilienhäuser gekennzeichnet. In den südlichen Straßenabschnitten sowie entlang der B 68 befinden sich gemischte Strukturen sowie das Bürgerzentrum (u.a. Musikschule, VHS, „Remise“). Im Norden schließt sich der freie Landschaftsraum an (siehe auch Kapitel 3.2 bzw. 3.6). Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über das heute bereits vorhandene Erschließungssystem (Apothekerstraße/Kiskerstraße).

### **b) Ortsrandlage und Naherholung**

Das Plangebiet befindet sich in attraktiver Ortsrandlage in direkter Nähe zu den Landschafts- und Naturschutzgebieten mit hohem Naherholungswert und ist über die angrenzenden Straßen gut an den weiteren Freiraum angebunden. Das Plangebiet besitzt auf Grund seiner Lage, der vorhandenen Grünbestände sowie angesichts der nur geringen Bebauungsdichte innerhalb des parkartigen Grundstücks eine hohe Qualität und Attraktivität für die Bewohner. Auf Grund der den Straßenraum prägenden Gehölzstrukturen und der Funktion als Frischluftschneise besitzt das Plangebiet zudem eine hohe Bedeutung für die angrenzende (Wohn)Bebauung.

### **c) Vorbeugender Immissionsschutz**

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

- Viehhaltung ist im Umfeld nicht vorhanden. Für die Altanlieger sind in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen landwirtschaftliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen, Konflikte sind nicht bekannt.
- Gewerbe: Ggf. problematische Gewerbebetriebe sind im Umfeld nicht vorhanden. Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben werden nicht gesehen.
- Verkehr: Verkehrslärm wirkt auf das Plangebiet von der Langen Straße (B 68) ein, die im Süden direkt an das Plangebiet grenzt. Die Lange Straße (B 68) verzeichnet heute in Höhe des Plangebiets einen DTV von etwa 15.300 Kfz (Analyse-Null-Fall 2003, IVV Aachen, Juni 2004).

Gemäß dem sogenannten „Vereinfachten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen“ anhand der Diagramme im Anhang A zur DIN 18005-1 (Juli 2002) können im *Mischgebiet* Beurteilungspegel von ca. 64 dB(A) tags und ca. 56 dB(A) und in den südlichen Randbereichen des *Allgemeinen Wohngebiets* ca. 57 dB(A) tags und ca. 50 dB(A) nachts erreicht werden. Das o.g. Schätzverfahren geht jedoch von einer freien Schallausbreitung aus. Durch die entlang der B 68 vorhandenen Gebäude besteht eine abschirmende Wirkung. Insgesamt geht die Stadt davon aus, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55/45 dB(A) tags/nachts zwar im gesamten Plangebiet überschritten, die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64/54 dB(A) tags/nachts jedoch eingehalten werden.

#### **d) Hochwasserschutz**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Umfeld des Plangebiets befindet sich der Kleinebach, der teilweise verrohrt ist. Mit Überschwemmungen im Plangebiet ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen.

#### **e) Bodenverunreinigungen**

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### **f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung**

Die Abfälle werden durch die Bewohner/Nutzer bereits getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. 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 Naturhaushalts 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 dem Storckenberg vorgelagerte Wiesental und die südlich angrenzende Ackerflur ziehen sich keilförmig in das Stadtgebiet hinein, den Abschluss bildet das parkartige Grundstück zwischen Apothekerstraße und Kiskerstraße. Das Plangebiet ist mit älteren Gehölzen stark durchgrünt. Besondere, den jeweiligen Straßenraum prägende oder wertvolle Grünstrukturen befinden sich insbesondere im Eckbereich Apothekerstraße/Kiskerstraße und im Umfeld des Gebäudes Kiskerstraße 9. Hierbei handelt es sich jeweils um älteren Laubbaumbestand (u.a. Eiche, Buche, Birke) bzw. große Gehölzstrukturen. Die parkartig angelegte Fläche ist zudem mit weiteren Gehölzen (standortheimische Sträucher wie z.B. Hasel, aber auch einige Nadelbäume), Stauden und Rabatten gestaltet, die verbleibenden Freiflächen werden i.W. als Rasen-/Wiesenflächen instensiv gepflegt. Eine dichte durchgehende Laubhecke grenzt die Fläche deutlich zu den angrenzenden Straßen und die sich anschließende Straßenrandbebauung ab.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotop sind im Plangebiet nicht bekannt.

Im Norden grenzt das großflächige Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald“ des Kreises Gütersloh an das Plangebiet. Das Naturschutzgebiet (NSG) „Knüll-Storckenberg“ (Gebietsnummer GT-033) befindet sich in einem Abstand von ca. 350 m nördlich des Plangebiets. Der Bereich ist im Biotopkataster unter den Objekt-Nummer BK-3916-920 geführt. Im NSG kommen gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz vor.

Das nach § 20 Landschaftsgesetz festgesetzte Naturschutzgebiet ist zudem als FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ (DE-4017-301) gemeldet.

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

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist darüber hinaus die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Das Plangebiet ist parkartig angelegt und wird gärtnerisch gepflegt, innerhalb dieser Grünstrukturen sind an drei Stellen Gebäude vorhanden. Eingriffe in das Landschaftsbild sind somit bereits erfolgt. Jedoch wird das Landschafts- bzw. Ortsbild im Geltungsbereich durch die u.a. auch die Straßenräume prägenden Gehölzstrukturen und die historische erhaltenswerte Bausubstanz gekennzeichnet. Die Grünstrukturen stellen eine Naturschneise innerhalb des ansonsten stark baulich geprägten Ortsbilds dar. Durch den Bebauungsplan Nr. 52 werden sich nur geringfügig Veränderungen im Ortsbild ergeben. Der Bebauungsplan trägt mit seinen Festsetzungen zu einem Erhalt der prägenden Grünstrukturen bei.

Die älteren Baumbestände sowie die z.T. dichten Gehölz- und Heckenstrukturen stellen jedoch Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereich für einige Tierarten dar. Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW<sup>1</sup> sind für das Messtischblatt 3916 (Halle) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen* und *Gebäude* 14 Fledermausarten (u.a. Bechsteinfeldermaus, Braunes Langohr, Breitflügel-fledermaus etc.), der Kammmolch, der kleine Wasserfrosch und die Zauneidechse sowie 21 Vogelarten (u.a. Baumfalke, Gartenrotschwanz, Turteltaube etc.) aufgeführt.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Das Messtischblatt reicht in diesem Fall weit über das Plangebiet hinaus und umfasst u.a. auch das FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“.

Bisher finden sich keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im überplanten Bereich. Faunistische oder floristische Untersuchungen und Kartierungen liegen nicht vor. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch Wohn- und Gartennutzungen sowie die angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des großräumigen Freiraums ausgewichen sind und im Änderungsbereich nicht regelmäßig vorkommen. Das Plangebiet wird allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld insbesondere mit den erhaltenswerten Gehölzbeständen ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Auf der überplanten Rasenfläche sind vorwiegend die in Innenstädten bzw. Stadtrandlagen verbreiteten Tierarten („Allerweltsarten“) zu erwarten.

### 3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>2</sup> stehen i.W. Sandböden an. Im südlichen Randbereich handelt es sich hierbei um tiefgründige, z.T. tiefreichend humose Sandböden als Podsol

<sup>1</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L3916 Bielefeld, Krefeld 1983

(terrestrische Böden), die großflächig in ebenen und schwach gewellten Lagen der Senne vorkommen. Im zentralen Plangebiet stehen die Sandböden bandartig als Gley an. Diese semiterrestrischen Böden sind in ebenen Lagen der Senne-Niederung verbreitet. Der übrige Bereich ist durch mittel- bis tiefgründige lehmige, schwach steinige Sandböden (Braunerde) geprägt, die in schwach bis mäßig geneigten Mittel- und Unterhanglagen des Teutoburger Walds vorkommen.

Die anstehenden Sandböden besitzen eine nur geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit. Sie sind bei geringer bis mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit stellenweise dürrerempfindlich. Als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sind die Böden mit ihrem geringen Filter- und Puffervermögen ebenfalls nachrangig zu bewerten. Auf Grund der hohen Durchlässigkeit des Bodens besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung mit reduzierter Oberflächenwasserversickerung etc.

Ein kleiner Teilbereich im Süden des Plangebiets ist landesweit als Stufe 1, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Biotopentwicklung in Nordrhein-Westfalen kartiert worden<sup>3</sup>.

#### **Altlasten**

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

### **3.4 Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Umfeld des Plangebiets befindet sich der Kleinebach, der teilweise verrohrt ist.

Grundwasser steht im Plangebiet laut Bodenkarte im zentralen Plangebiet zwischen 4 und 8 dm unter Flur, im südlichen Randbereich erst zwischen 13 und 20 dm unter Flur an. Die Böden besitzen bei hoher Wasserdurchlässigkeit und geringer Sorptionsfähigkeit eine nur geringe Filterkapazität. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als mittel bis hoch einzuschätzen.

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

### **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 Außen-

---

<sup>3</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

bereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Halle (Westf.) liegen aber nicht vor.

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

Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Verkehrliche Einflüsse bestehen durch die stark belastete Bundesstraße 68. Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können ggf. Luftschadstoffe wie Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung Bedeutung erlangen. Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung entlang der B 68 ist derzeit noch von einer Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV für NO<sub>x</sub> auszugehen. In der Prognose wird sich die Luftschadstoffsituation voraussichtlich jedoch entschärfen. Detaillierte Informationen zur Belastung mit Luftschadstoffen liegen nicht vor. Nach heutigem Kenntnisstand werden für den Bebauungsplan keine besonderen Gutachten bzgl. Stadtklima/Luft erforderlich.

### **3.6 Schutzgut Landschaft**

Nördlich des Kernstadtbereichs erstreckt sich der Höhenzug des Teutoburger Walds. Der Landschaftsraum zwischen Theenhausener Straße und Grünem Weg wird bestimmt durch die wellige Landschaft um Knüll und Storckenberg. Das dem Storckenberg vorgelagerte Wiesental und die südlich angrenzende Ackerflur ziehen sich keilförmig in das Stadtgebiet hinein, den Abschluss bildet das parkartige Grundstück zwischen Apothekerstraße und Kiskerstraße. Diese Grünfläche mit den den Straßenraum und das Umfeld prägenden Gehölzstrukturen innerhalb des Siedlungsraums stellt eine einmalige Situation im Stadtgebiet dar.

### **3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Baudenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Mehrere Objekte im Umfeld des Plangebiets (Brennerei Kisker sowie mehrere Giebel- und Traufenhäuser am Kirchplatz) sind in der Denkmalliste geführt.

Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Grundsätzlich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Unter allgemeinen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird auf die Bedeutung der häufig kleinteilig durch Grünlandwechsel, Heckenzüge etc. gegliederten Kulturlandschaft entlang des Kammzugs des Teutoburger Walds 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 Umweltzustands bei Umsetzung der Planung beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 52 als Eigentümer, Mieter oder Nachbar unmittelbar betroffen. Der Bereich wird nur geringfügig über den heutigen Zustand hinaus durch Baumaßnahmen belastet, die Nachbarn werden keine wesentliche Veränderung in ihrem Wohnumfeld durch Weiterentwicklung bzw. herandrückende Bebauung (Lärm, Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen) erfahren. Bisherige Nutzungen müssen nicht aufgegeben werden.

###### **b) Ortsrandlage und Naherholung**

Der Ortsrand wird sich durch die bestandsorientierte Überplanung sowie umfangreiche Vorgaben zum Erhalt und zur Anpflanzung von Gehölzen sowie zur gestalterischen Einbindung möglicher Neubauten nicht wesentlich verändern. Das Landschaftserlebnis wird durch am Bestand orientierte Überplanung nicht eingeschränkt, eine Beschränkung der Erholungsfunktion der Landschaft für die Allgemeinheit wird nicht gesehen.

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

###### **c) Vorbeugender Immissionsschutz**

Mögliche Beeinträchtigungen des Plangebiets durch Straßenverkehrslärm sind durch die hohe Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße gegeben. Auf diese Geräuschvorbelastung des Plangebiets wird im Bebauungsplan ausdrücklich hingewiesen. Der Bereich wird zur Unterrichtung der Betroffenen nach § 9(5) BauGB gekennzeichnet.

Die Belastung durch Lärm und die sonstigen Immissionen ist bereits heute vorhanden und wird in Zukunft voraussichtlich abnehmen. Die Bebauungsplanung trägt nicht zu einer Verschärfung der Konfliktsituation bei. Die Bebauung rückt nicht näher an die B 68 als maßgebliche Lärmquelle heran. Ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen können im Rahmen zukünftiger Genehmigungsverfahren geprüft und vorgegeben werden. Die Fachbehörden haben im bisherigen Planverfahren keine anderweitigen Auffassungen bzw. Informationen vorgetragen.

#### d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

#### e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

#### f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

### 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 52 erfolgt weitgehend bestandsorientiert. Der Erhalt des wertvollen Baumbestands und der Gehölzstrukturen sowie der Freiflächen (Wiesen- und Rasenflächen) wird planungsrechtlich gesichert. Baumöglichkeiten über das heute vorhandene Maß werden nur in Form von geringfügigen Anbaumöglichkeiten an die bestehenden Gebäude bzw. durch enge Baufensterausweisungen für einzelne Wohngebäude ermöglicht.

Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird erhalten, es werden nur untergeordnet Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum über das heute vorhandene Maß ausgelöst. Insbesondere für eine Zufahrt für mögliche Neubauten im Nordosten des Plangebiets ist mit einem Rückschnitt der vorhandenen Gehölzstrukturen zu rechnen. Die Gehölze weisen jedoch eine nur mäßige ökologische Wertigkeit auf (i.W. Birken und Nadelgehölze). Zudem kann der Rückschnitt zumindest teilweise durch die Vorgabe einer zu pflanzenden Hecke ausgeglichen werden.

Insgesamt ist die Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Grünstrukturen für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege grundsätzlich positiv zu bewerten. Zusammenfassend ergibt sich, dass das Vorhaben zu keinem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft führen wird.

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 NRW<sup>4</sup> zu Grunde zu legen.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (**Wirkfaktoren**). Das Plangebiet selbst stellt in Teilen mit der z.T. intensiv gepflegten Rasenfläche einen Lebensraum mit mäßiger Bedeutung für die Tierwelt dar. Insbesondere der vorhandene Gehölzbestand sowie der nördlich angrenzende großräumige Freiraum sind demgegenüber als Lebensraum für die Tierwelt

---

<sup>4</sup> 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.

bedeutsam. Diese werden durch vorliegende Änderungsplanung jedoch nicht maßgeblich berührt. Die im Umfeld des Änderungsbereichs vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung im Wesentlichen nicht verändern, die parkartigen Grünstrukturen werden gesichert, die vorhandenen Wohnbaustrukturen mit Hausgärten werden behutsam ergänzt. Das Plangebiet wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen behalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die Änderung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Im bisherigen Planverfahren wurden keine ggf. anderen Erkenntnisse oder ergänzenden Hinweise durch die Fachbehörden vorgetragen.

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

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW 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 Röhricht- 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. Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht betroffen.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

#### 4.3 Schutzgut Boden

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist daher auf das notwendige Maß zu beschränken. Durch die bestandsorientierten Planung werden weitere Eingriffe in den Bodenhaushalt, die ggf. auf Grundlage des § 34 BauGB zulassungsfähig wären, vermieden. Die mit dem Bau von Gebäuden und Straßen i.d.R. einhergehende weitergehende 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, wird gemindert. Der Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB wird somit entsprochen. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen

gen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden nicht erforderlich.

#### **4.4 Schutzgut Wasser**

Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Oberflächengewässer im Umfeld gesehen. Konkrete Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf Grund der Bestandsüberplanung, der nur geringen Anbaumöglichkeiten bzw. Neubauten sind ggf. erfolgende zusätzliche Eingriffe überschaubar. Auf den nicht versiegelten Flächen besteht die Möglichkeit der Grundwasserneubildung. Auf Grund der maßvollen (Wohn)Bebauung, der großen Gartenfläche und der bestandsorientierten Sicherung der Freiflächen wird die heutige Situation im Wesentlichen beibehalten. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt werden wirksam begrenzt. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

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

#### **4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Die Bauleitplanung beinhaltet die Sicherung des sich in das Stadtgebiet hineinziehenden Grünkeils. Ggf. mögliche negative Auswirkungen durch Erwärmungen als Folge einer weiteren Versiegelung werden wirksam begrenzt.

Die Belastung mit Luftschadstoffen auf Grund des Kfz-Verkehrs auf der B 68 ist bereits heute vorhanden. Die Bauleitplanung trägt zu keiner Verschärfung der Belastungssituation bei. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

#### **4.6 Schutzgut Landschaft**

Die Bestandssicherung ist für das Landschaftsbild insgesamt als positiv zu bewerten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen stellen eine wirksame Ortsrandeingrünung dar. Durch Festsetzungen zum Erhalt bzw. zur Ergänzung vorhandener Gehölzstrukturen werden diese bauplanungsrechtlich gesichert. Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben sichern zudem den Erhalt des Orts- und Landschaftsbilds. Insbesondere die Dachlandschaft kann große Fernwirkung haben, neben großformatigen Aufbauten sind v.a. auch atypische Dachfarben wie blau, hellgrau oder gelb zu verhindern, entsprechende Regelungen sind im Bebauungsplan enthalten. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

#### **4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter**

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Bestandssicherung 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 Bebauungsplans betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. 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 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 den Bebauungsplan Nr. 52 insgesamt kein wesentlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt über das heutige Maß vorbereitet wird. Vielmehr wird der Lebensraum für Pflanzen und Tiere gesichert, es werden keine negativen Auswirkungen auf Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildungsrate sowie auf das Landschaftsbild durch die Planungen ausgelöst.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Im Ergebnis wird die bestandsorientierte Planung und die Sicherung der Grünstrukturen als ein Vorteil für die grünordnerischen Ziele und als positiv für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gesehen. Weitere Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

### **5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

#### **5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem Planungsstand im April 2011 bewertet.

Die Freiflächen werden weitestgehend erhalten. Der betroffene Bereich wird nur geringfügig durch weitere Baumaßnahmen belastet. Die damit verbundenen Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden, Landschaftsbild und Wasserhaushalt sind insgesamt geringfügig.

## **5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Sofern der Bebauungsplan nicht rechtskräftig wird, könnte die Fläche ggf. gemäß den Regelungen des § 34 BauGB mit einer entsprechenden Vorbildfunktion für eine weitere Bebauung fortentwickelt werden. Durch eine solche, weitergehende Bebauung könnten negative Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Kleinklima sowie Orts- und Landschaftsbild eintreten.

## **6. Planungsalternativen**

Auf Grund der o.g. Rahmenbedingungen betreibt die Stadt Halle (Westf.) die Aufstellung des Bebauungsplans. Ziel ist die Bestandssicherung des städtebaulich wichtigen Grünkeils. Insofern sind Standortalternativen nicht gegeben. Das grundlegende Ziel der Sicherung der Grünverbindung (wertvolle parkähnliche Struktur, Belüftungsschneise etc.) ist an diesem Standort heute ohne Alternative.

Auf Grund der Bestandsbebauung der Altanlieger bestehen keine Alternativen in der Projektplanung. Die Baugrenzen wurden auf Grund der Ziele (Sicherung der Freiflächen und Grünstrukturen) an den Bestand angepasst bzw. behutsam ausgewiesen und ergänzt.

## **7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (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.

Da es sich um die Sicherung einer parkähnlichen Struktur handelt, waren umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 52 führt zu überschaubaren Auswirkungen der nur geringfügig ermöglichten Erweiterungsmöglichkeiten durch Versiegelung, Verkehrsemissionen etc. auf die Schutzgüter. Die Sicherung des Grünkeils wird positiv für Natur und Landschaft bewertet. 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**

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind dort geregelt.

Aus Umweltsicht werden auf Grund der geringen Betroffenheit keine Maßnahmen im Sinne des Umweltmonitorings für erforderlich gehalten. Die Überprüfung der zum Erhalt festgesetzten Gehölze soll durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen. Eine genaue Zeitabfolge ist noch nicht festgelegt und ist zwischen den zuständigen Fachbereichen abzustimmen.

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

## **9. Zusammenfassung des Umweltberichts**

### **a) Aufgabe des Umweltberichts**

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

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

### **b) Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 52 liegt am nördlichen Rand des Kernstadtbereichs, zwischen Apothekerstraße und Kiskerstraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 3 ha. Die Freiflächen im Plangebiet besitzen i.W. eine

parkähnliche Struktur, an drei Stellen befinden sich Verwaltungs- und Wohngebäude. Planungsziel ist die Sicherung der Belüftungsschneise und der wertvollen Grünstrukturen. Behutsam werden Nachverdichtungsmöglichkeiten eingeräumt. Die Apothekerstraße wird zudem gemäß der heutigen Parzellierung und den Ausbauplänen übernommen.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die Anwohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet. Die Bauflächen sind durch Verkehrslärm vorbelastet, aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind jedoch keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar. Im Plangebiet sind bisher keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Die naturräumlichen Umweltauswirkungen ergeben sich v.a. durch den (weiteren) Verzicht auf Versiegelung mit positiven Wirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden- und Wasserhaushalt. Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen im Plangebiet nicht.

Halle (Westf.), im April 2011