

STADT HALLE (WESTF.)

Umweltbericht

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Suttnerstraße

als Teil II der Begründung

**Entwurf, Mai 2012
Nachtrag, September 2012**

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 4. FNP-Änderung im Bereich Suttnerstraße - Kurzdarstellung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 3.3 Schutzgut Boden
 - 3.4 Schutzgut Wasser
 - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 3.6 Schutzgut Landschaft
 - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. 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 sog. „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 zur 4. FNP-Änderung für den Bereich Suttnerstraße wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen 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 der 4. FNP-Änderung für den Bereich Suttnerstraße - Kurzfassung

Die städtebauliche Situation im Bereich Gartnisch nördlich der B 68 zwischen Friedhof und Straßenmeisterei ist durch vorhandene Gewerbebetriebe in der ersten Bauzeile entlang der Bundesstraße sowie die i.W. durch den Bebauungsplan Nr. 20 in den 1970er Jahren entwickelte Wohnbebauung geprägt. Im Anschluss an den zusammenhängenden Siedlungsbereich sind drei größere Flächen an der Suttnerstraße ebenfalls als Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt. Da die Flächen nicht unmittelbar für die Entwicklung als Wohnbauflächen geeignet sind (Lärmimmissionen durch die B 68, Topographie und Erschließungssituation), sollen diese nun konsequent aus der Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP) herausgenommen werden.

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

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zur Änderung des FNP 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 festgelegt, sondern als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* aufgenommen.
- b) Im FNP der Stadt Halle (Westf.) ist der Änderungsbereich als *Wohnbaufläche* dargestellt. Durch die vorliegende Änderung erfolgt eine Umwidmung in *Fläche für die Landwirtschaft*.
- 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.

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 „Nördlicher Teutoburger Wald“ grenzt jedoch im Norden an.
 - Das **Naturschutzgebiet (NSG) „Gartnischberg“** (Gebietsnummer GT-032) befindet sich in einem Abstand von ca. 150 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. 150 m nördlich des Plangebiets.
 - **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW):** Das Biotop-Kataster weist für das Plangebiet keine derartigen, schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
- d) Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild

wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 44 BNatSchG).

- e) Die **naturschutzrechtliche Eingriffsregelung** ist im Rahmen des Planverfahrens auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB abzuarbeiten. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.
- f) 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.
- g) Die Anforderungen und Ziele 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 Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

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

- h) 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 wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

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

Die städtebauliche Situation im westlichen Umfeld ist durch i.W. 1^{1/2}-geschossige Wohnhäuser, z.T. auch zweigeschossige Mehrfamilienhäuser (Mietwohnungsbau) sowie die Betriebsflächen des städtischen Bauhofs gekennzeichnet. Der Änderungs-

bereich sowie das direkte Umfeld im Norden und Osten sind durch den sich anschließenden Landschaftsraum geprägt (siehe Kapitel 3.2 bzw. 3.6).

Das Plangebiet der FNP-Änderung selber ist weitestgehend unbebaut und wird i.W. als Grünland freigehalten. Im Südwesten des Änderungsbereichs wurden im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung an der Suttnerstraße zwischenzeitlich zwei Wohngebäude errichtet.

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

b) Ortsrandlage und Naherholung

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

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

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

c) Vorbeugender Immissionsschutz

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

- Viehhaltung ist im Umfeld nicht vorhanden. Für die Altanlieger sind in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen landwirtschaftliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen.
- **Gewerbe:** Gewerbliche Nutzungen befinden sich entlang der Bundesstraße. Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben werden jedoch nicht gesehen. Südlich angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich die Betriebsflächen der Straßenmeisterei mit Stellplatz und Lagerflächen. Durch den (Nacht)Betrieb ist mit Lärmimmissionen auf den Flächen im Änderungsbereich selbst und im Umfeld zu rechnen.
- **Verkehr:** Die B 68 liegt im Südosten des Plangebietes. Die Entfernung zwischen südöstlicher Gebietsgrenze und B 68 beträgt knapp 85 m. Die Bielefelder Straße (B 68) verzeichnet heute in Höhe des Änderungsbereichs einen DTV von etwa 12.400 Kfz (Analyse-Null-Fall 2006, IVV Aachen, Februar 2007).

Gemäß dem sog. „Vereinfachten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen“ werden entsprechend der Diagramme im Anhang A zur DIN 18005-1 (Juli 2002) z.Z. Beurteilungspegel von ca. 61 dB(A) tags und ca. 54 dB(A) erwartet. Hiernach würde die Obergrenze der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Wohngebiete von 55/45 dB(A) tags/nachts überschritten. Auch die Orientierungswerte für Mischgebiete, in denen ebenfalls Wohnen ohne Einschränkung allgemein zulässig ist, von 60/50 dB(A) tags/nachts könnten voraussichtlich nicht eingehalten werden.

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

d) Hochwasserschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

e) Bodenverunreinigungen

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

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

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

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

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

Die Flächen sind durch die landwirtschaftliche Bodennutzung vorbelastet, die Empfindlichkeit dieser Flächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen ist als durchschnittlich zu bewerten. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Grünstrukturen innerhalb des Änderungsbereichs besitzen eine gewisse gliedernde Bedeutung für die Freiflächen im Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum. Trotz des nur untergeordneten Umfangs der Vegetation bietet das

Plangebiet dennoch Lebensraum für einige Tierarten. Die Gehölzstrukturen stellen z.B. ein potenzielles Habitat für buschbrütende Vögel dar.

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

Im Norden grenzt das großflächige Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald“ des Kreises Gütersloh unmittelbar an das Plangebiet. Das Naturschutzgebiet (NSG) „Gartnischberg“ (Gebietsnummer GT-032) befindet sich in einem Abstand von ca. 150 m nördlich des Plangebiets. Der Bereich ist im Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3916-921 geführt. Im NSG kommen gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz vor.

3.3 Schutzgut Boden

Lokal stehen mittel- bis tiefgründige lehmige Sandböden (z.T. schwach steinig) als Braunerden bzw. z.T. Podsol-Braunerden im Plangebiet¹ an. Diese kommen verbreitet in schwach bis mäßig geneigten Mittel- und Unterhanglagen des Teutoburger Walds vor. Die anstehenden Sandböden besitzen eine nur geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit. Sie sind bei geringer bis mittlerer nutzbarer Wasserkapazität, hoher Wasserdurchlässigkeit und hohem Grundwasserflurabstand dürr empfindlich. Als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sind die Böden mit ihrem geringen Filter- und Puffervermögen ebenfalls nachrangig zu bewerten. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² treffen auf diese Böden nicht zu.

Die Überprägung des Bodens durch die landwirtschaftliche Nutzung ist als Vorbelastung zu beurteilen. Auf der anderen Seite besteht auf Grund der hohen Durchlässigkeit des Bodens eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung mit reduzierter Oberflächenwasserversickerung etc.

c) Altlasten

Im Geltungsbereich der Änderung des FNP bzw. im näheren Umfeld sind keine Altlasten bekannt.

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

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

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

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

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

Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Verkehrliche Einflüsse bestehen durch die stark belastete Bundesstraße 68. 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 als nicht relevant bewertet.

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.

3.6 Schutzgut Landschaftsbild

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

3.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Bau-, Boden- und Naturdenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

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

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im folgenden Abschnitt wird – jeweils schutzgutbezogen – die voraussichtliche Entwicklung des **Umweltzustands** beschrieben, die bei einer Realisierung der vorgesehenen Planung zu erwarten ist. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 4.9 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet wird.

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

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

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

b) Ortsrandlage und Naherholung

Der Ortsrand wird sich durch Umwidmung der Darstellung im FNP und den damit verbundenen Verzicht auf eine weitere Bebauung nicht verändern. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Mögliche Beeinträchtigungen des Plangebiets selbst sind durch Straßenverkehrslärm aufgrund der Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße gegeben. Zudem können Beeinträchtigungen durch den (Nacht)Betrieb der Straßenmeisterei nicht ausgeschlossen werden. Die Umwidmung der Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft wird vor diesem Hintergrund als positiv bewertet.

Darüber hinaus für die Zurücknahme der dargestellten Wohnbauflächen dazu, dass die Erschließungsstraßen im Bereich Suttnerstraße/Elsa-Brändström-Straße nicht weiter zusätzlich in Anspruch genommen werden. Die dortigen Anlieger werden somit nicht weiter belastet.

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

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Änderung der FNP-Darstellung wird der betroffene Bereich nicht über den heutigen Zustand hinaus belastet, der durch Darstellung im FNP vorbereitete Eingriff wird nicht ausgeübt werden. Der Änderungsbereich kann weiterhin seine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ausüben, es werden keine Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum ausgelöst. Die Umwidmung der Wohnbauflächen ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege daher insgesamt positiv zu bewerten.

Durch die Umwidmung wird die Fläche demgegenüber voraussichtlich weiter intensiv als Grünland genutzt. Hierdurch sind teilweise negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt durch Dünger/Pestizideintrag etc. zu erwarten. Die heutige Situation wird durch die Umwidmung der bislang im FNP dargestellten Wohnbauflächen jedoch nicht weiter verschärft.

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

4.3 Schutzgut Boden

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

Dagegen entfällt der Verlust durch Überbauung. Durch die Änderung der Darstellung im FNP werden die möglichen Eingriffe in den Bodenhaushalt deutlich reduziert. 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.

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

4.4 Schutzgut Wasser

Durch die Umwidmung der bislang im FNP dargestellten *Wohnbauflächen* wird der Bereich voraussichtlich weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Einige negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt durch Dünger/Pestizideintrag etc. sind somit zu erwarten.

Die heutige Situation wird durch die Umwidmung jedoch nicht weiter verschärft, dagegen entfällt der Verlust durch Überbauung, Versiegelung, Nutzung als Wohnbaugebiet etc. Durch den Verzicht auf eine Versiegelung des Bodens werden negative Umweltauswirkungen durch Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung vermieden. Die Schutzverordnung zum ausgewiesenen Wasserschutzgebiet ist zu beachten.

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

4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Die Änderung beinhaltet die Herausnahme von im FNP dargestellten Wohnbauflächen. Ggf. mögliche negative Auswirkungen durch Erwärmungen als Folge einer langfristig erfolgenden Versiegelung durch Gebäude, Straßen etc. werden somit nicht eintreten.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

Die Rücknahme der Wohnbauflächen ist für das Landschaftsbild insgesamt als positiv zu bewerten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bereich der bestehenden Wohngebäude stellen bereits eine Ortsrandeingrünung dar. Ggf. mögliche negative Auswirkungen auf das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigung) und die Erholungsfunktion (Landschaftsbild, Barrierewirkung) werden durch die Änderung der FNP-Darstellung durch Verzicht auf eine weitere Bebauung somit nicht eintreten.

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

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

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

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Änderung des FNP betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen

unterschiedlichen Schutzgütern 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.

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 2012 bewertet.

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

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

6. Planungsalternativen

Auf Grund der o.g. Rahmenbedingungen betreibt die Stadt Halle (Westf.) die Umwidmung der Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft. Im Zuge der Beratungen über die Problematik von „Baulücken“ werden die auch weiterhin nicht verfügbaren oder aus heutiger Sicht als ungünstig zu bewertenden Flächen aus der Darstellung im FNP herausgenommen. Realistischerweise besteht die Planungsalternative lediglich in der Nichtdurchführung der Planung. Eine andersartige Darstellung nach der Art der Nutzung im FNP (bspw. als Gemischte Baufläche) wäre mit weitaus größeren Schwierigkeiten (Erschließung und Topographie) bzw. einer Verschärfung der Konfliktlage verbunden (Immissionsschutz und bestehende Nachbarschaft) und scheidet daher aus.

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 zum BauGB). Da es sich um die Aufgabe von *Wohnbauflächen* und die Umwidmung in *Flächen für die Landwirtschaft* handelt, waren umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

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

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

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

9. Zusammenfassung 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.

Das Plangebiet im Südosten der Kernstadt Halle liegt im Bereich Gartnisch nördlich der Straßenmeisterei. Der Geltungsbereich angrenzend an den Siedlungszusammenhang hat eine Größe von insgesamt ca. 1,3 ha. Der Flächennutzungsplan stellte den Bereich bislang als *Wohnbaufläche* dar. Die Wohnbauflächenreserve konnten jedoch nicht gemäß den Planungszielen der Stadt mobilisiert werden, die Fläche wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Im Zuge der Beratungen über die Problematik von Baulücken wurden die gesamten Wohnbauflächenreserven überprüft und bewertet. Wesentliches Planungsziel ist vor diesem Hintergrund die Streichung dieser Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan aufgrund der problematischen Erschließungssituation und der Vorbelastung durch Emissionen des Straßenverkehrs und der Straßenmeisterei im direkten Umfeld. Durch die Umwidmung in Fläche für die Landwirtschaft ist die Fläche künftig weiterhin den Regelungen des § 35 BauGB unterworfen.

(Positive) Umweltrelevante Auswirkungen auf die Anwohner werden durch Reduzierung der möglichen Verkehrsentwicklung auf Suttnerstraße/Elsa-Brändström-Straße erwartet. Die naturräumlichen Umweltauswirkungen ergeben sich v.a. durch den Verzicht auf eine weitere Bebauung und Versiegelung mit positiven Wirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden- und Wasserhaushalt. Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen im Plangebiet nicht.

Halle (Westf.), im Mai 2012

Nachtrag im September 2012:

Im Verfahren gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im Juni/Juli 2012 haben sich über o.g. Inhalte des Umweltberichts und über die Begründungen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans hinaus keine wesentlichen neuen Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Gebiet ergeben, die eine weitere Prüfung oder eine Änderung des Umweltberichtes erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlage September 2012).

A. Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin

Ulrike Sommer
Ratsmitglied