

STADT HALLE (WESTF.)

Umweltbericht

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Brackweder Straße/Amshausener Weg

als Teil II der Begründung

Entwurf, Februar 2016

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 10. Änderung des Flächennutzungsplans
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
 - 3.1 Schutzgut Mensch
 - 3.2 Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere
 - 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 Biotop, Pflanzen und Tiere
 - 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 bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2, 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan (FNP) 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 dargelegt. 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.

Dieser Umweltbericht zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Brackweder Straße/Amshausener Weg wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands und der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der § 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden vorgestellt, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern besteht aufgrund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen (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 10. Änderung des Flächennutzungsplans – Kurzfassung

Das Plangebiet zwischen Landschaftsschutzgebiet, Ascheloheweg, Brackweder Straße (B 68) und Kiefernweg besteht aus zwei Teilbereichen. Der größere Bereich ist zweigeteilt. Während sich entlang der B 68 eine gewerblich geprägte Struktur entwickelt hat, blieb der nordöstliche Teil unbebaut. An dieser Stelle prägen landwirtschaftliche Flächen und Gehölzstrukturen das Bild. Ungebaut blieb gleichfalls der kleinere Änderungsbereich nordöstlich des Amshausener Wegs. Das Plangebiet liegt peripher, ca. 4 km östlich der Innenstadt, direkt an der Grenze zur Nachbarkommune Steinhagen.

Aufgrund des **demografischen Wandels** ist gemäß aktuellem Kenntnisstand langfristig mit einem Rückgang der Nachfrage nach Wohnbauflächen zu rechnen. Ziel der Stadt ist es daher, die **Wohnbaulandnachfrage zu bündeln** und an einen im Hinblick auf die Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen städtebaulich geeigneteren Standort zu lenken.

In diesem Sinne hat die Verwaltung der Stadt Halle (Westf.) vorgeschlagen, die bestehende **Wohnbebauung** insbesondere in den angrenzenden Bereichen lediglich

abzurunden. Im Umkehrschluss soll auf die wohnbauliche Entwicklung im nordöstlichen Bereich des größeren Änderungsbereichs sowie des bis dato unbebauten kleineren Änderungsbereichs, direkt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet, verzichtet werden. Die **gewerblichen Strukturen** entlang der B 68 sollen dagegen schrittweise gefestigt und entwickelt werden. Folglich sollen die Flächen im Binnenbereich nicht mehr als Wohnbauflächen sondern als **Grünflächen** und **Flächen für die Landwirtschaft** sowie der kleinere Änderungsteil nordöstlich des Amshausener Wegs nicht mehr als Wohnbaufläche sondern als **Flächen für die Landwirtschaft** dargestellt werden. Die bisher entlang der B 68 als Gemischte Bauflächen dargestellten Flächen werden umgewidmet und künftig als **Gewerbliche Baufläche** dargestellt.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

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

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten. Die jeweiligen Vorgaben sind entweder als striktes Recht einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im vorliegenden Plangebiet bzw. im ggf. bedeutsamen Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** bedeutsam:

- a) Im **Regionalplan** des Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt. Der überörtlich bedeutsame Verkehrsweg der Bundesstraße 68 ist ebenfalls im Regionalplan aufgenommen worden. Aus Umweltsicht sind auf Ebene der Raumordnung keine entgegensehenden Aussagen vorhanden.
- b) Der **Flächennutzungsplan** (FNP) stellt den nordöstlichen Teil des größeren Änderungsbereichs und den kleineren Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Die Flächen entlang der B 68 sind als Gemischte Bauflächen in den FNP aufgenommen worden. Entlang des Aschelohes Wegs ist parallel zur Straße eine Fläche mit einer Darstellung als öffentliche Grünfläche in den FNP aufgenommen worden.

Parallel zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 63** vorangetrieben und damit die planerischen Zielsetzungen der Flächennutzungsplanänderung konkretisiert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 63 umfasst die Flächen des größeren Änderungsbereichs der 10. Flächennutzungsplanänderung und die wirksam dargestellten Wohnbauflächen entlang des Amshausener Wegs. Der kleinere Teil der 10. Flächennutzungsplanänderung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 63.

c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) benannt – Natur und Landschaft sind aufgrund ihres Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen. Für das Plangebiet und sein näheres Umfeld liegen zu folgenden naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien Aussagen vor:

- Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des **Landschaftsplanes** „Halle-Steinhagen“¹. Ein räumlicher und funktionaler Bezug besteht nicht.
- Gemäß Biotopkataster NRW² finden sich in den Änderungsbereichen keine **Landschaftsschutzgebiete**, **Naturdenkmale** oder **Naturschutzgebiete**. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen und schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster NRW bestehen im Plangebiet nicht. Der Bereich liegt jedoch innerhalb des Naturparks Nördlicher Teutoburger Wald, Wiehengebirge (Osnabrücker Land - TERRA.vita)
- Im Plangebiet befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete**.
- Nordöstlich des kleineren Änderungsbereichs liegt das **FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“** (DE 4017 – 301), welches in ca. 160 m Entfernung verläuft. Schutzziele für die Flächen sind die Erhaltung und Entwicklung der arten- und strukturreichen Kalk-Buchenwälder.
- Nordöstlich des Plangebiets werden Flächen zusätzlich durch Ausweisung als Naturschutzgebiet (NSG) geschützt. Konkret liegt im Abstand von ca. 160 m zum kleineren Änderungsbereich das **NSG „Großer Berg – Hellberg“** (GT-031). Die Flächen werden zudem im **Biotopkataster** der schutzwürdigen Biotope geführt. Die Flächen innerhalb des Teutoburger Walds unterliegen darüber hinaus teilweise einem **gesetzlichen Schutz** nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz NRW. Ein räumlicher und funktionaler Bezug besteht nicht.
- Nordöstlich, direkt angrenzend an den kleineren Änderungsbereich liegt das **Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Osning“** (4762).

Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird allein aufgrund des Abstands vom Plangebiet und der Ziele der bestandsorientierten Planung sowie Rücknahme von Wohnbauflächen nicht gesehen.

d) 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.

e) Im Sinne des gesetzlichen **Artenschutzes** ist gemäß BNatSchG 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. Die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgt gemäß Handlungsempfehlung der zuständigen Ministerien.

¹ Landschaftsplan Halle-Steinhagen, Kreis Gütersloh, seit 15. Juni 2004 in Kraft

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

- f) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder- und Umnutzungen von versiegelten, sanierten oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- g) Die Anforderungen des **Wasserhaushalts-** und des **Landeswassergesetzes** bezüglich Hochwasserschutz, Gewässerschutz/-unterhaltung sowie zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu beachten. **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. Ziel ist der Schutz des Menschen, von Tieren und Pflanzen, von Boden, Wasser und Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 BImSchG als sogenanntes „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **lärmetechnischen Regelwerke** (TA Lärm, 16. BImSchV VerkehrslärmschutzVO, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau) 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 Umweltsicht wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Die Änderungsbereiche zwischen Landschaftsschutzgebiet, Ascheloher Weg, Brackweder Straße (B 68) und Kiefernweg im Ortsteil Künsebeck zeigen eine unterschiedliche städtebauliche Struktur. Während der kleine Änderungsbereich und der nordöstliche Teil des größeren Änderungsbereichs unbebaut sind, zeigt der Bereich entlang der B 68 eine gewerbliche Struktur. Die Freiraum- und Landschaftsbereiche des Teutoburger Walds sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Der Bereich liegt peripher ca. 4 km östlich der Innenstadt, direkt an der Grenze zur Nachbarkommune Steinhagen.

Der Großteil der Wohnbauentwicklung im direkten Umfeld der Änderungsplanung fand in den letzten zwei Jahrzehnten statt. Entlang der B 68 wurden einige Grundstücke in der jüngsten Vergangenheit gewerblich entwickelt und teilweise Grünräume einer baulichen Entwicklung zugeführt.

Die äußere Erschließung erfolgt grundsätzlich über das hergestellte Erschließungssystem, vorwiegend über die Bundesstraße B 68, den Kiefernweg, den Ascheloher Weg und den Amshausener Weg.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Aufgrund der Lage direkt an der Bundesstraße B 68, den prägenden gewerblichen Strukturen und der landwirtschaftlichen Nutzung besitzen die Änderungsbereiche keine besondere Bedeutung bzw. Attraktivität für die Naherholung. Umfassende Naherholungsflächen und -möglichkeiten bestehen direkt angrenzend u.a. in Form des Teutoburger Waldes. Ausgewiesene Wander- und Radwanderwege sind in den Änderungsbereichen nicht betroffen.

c) Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes ist zur Ausgangslage festzuhalten:

- **Landwirtschaft:** Auf die Änderungsbereiche wirken derzeit ortsübliche, verträgliche Belastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Ggf. problematische Betriebe mit Viehhaltung sind im Umfeld nicht bekannt.

Verkehr: Auf die Änderungsbereiche wirken Geräuschemissionen ein, die fast ausschließlich durch den Kfz-Verkehr der Bundesstraße B 68 verursacht werden. Grundsätzliche Konflikte hinsichtlich des Verkehrslärms sind vor dem Hintergrund der angestrebten gewerblichen Nutzungen entlang der B68 nicht zu erwarten. Die Zurücknahme der dargestellten Wohnbauflächen führt dazu, dass die bisher anzunehmende Verkehrsentwicklung im Bereich Kiefernweg, Amshausener Weg, Ascheloher Weg und B 68 geringer ausfallen wird, die dortigen Anlieger werden somit nicht weiter belastet.

- **Gewerbe:** Auf die Änderungsbereiche wirken ggf. Belastungen durch die südöstlich und südwestlich angrenzenden gewerblichen und verkehrlichen Nutzungen ein. Mit Blick auf das Planungsziel sind jedoch erhebliche Beeinträchtigungen in den Änderungsbereichen durch Emissionen umgebender Betriebe nicht zu erwarten.
- **Sonstige Emissionen:** Kenntnisse über bestehende weitere Beeinträchtigungen der Änderungsbereiche durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) liegen gemäß aktuellem Stand nicht vor.

d) Hochwasserschutz

Die Fläche der Änderungsplanung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind weder **Altlasten**, **Altlastenverdachtsflächen** noch **Kampfmittelvorkommen** bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die anfallenden Abfälle werden bereits getrennt gesammelt und entsorgt. Konflikte und Schwierigkeiten sind nicht bekannt. Die **Versorgung** der von der Änderung betroffenen Gewerblichen Baufläche mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die **Entsorgung** des anfallenden Schmutz- und Regenwassers wurden bereits mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 und seiner rechtskräftigen Änderungen vorbereitet und können nach heutiger Kenntnis durch Anschluss an die vorhandenen Netze gewährleistet werden. In den restlichen Änderungsbereichen werden durch die Herausnahme der Wohnbauflächen aus dem FNP die Belange der Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung insoweit nicht berührt.

3.2 Schutzgut Biotop, 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.

Geschützte oder schutzwürdige Biotop mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige nach dem BNatSchG und LG NRW geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft liegen in den Änderungsbereichen nicht vor. Nordöstlich des kleineren Änderungsbereichs liegt das FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ (DE 4017 – 301), welches in ca. 160 m Entfernung verläuft. Nordöstlich der Änderungsbereiche werden Flächen zusätzlich durch Ausweisung als Naturschutzgebiet (NSG) geschützt. Konkret liegt im Abstand von ca. 160 m zum kleinen Änderungsbereich das NSG „Großer Berg – Hellberg“ (GT-031). Die Flächen werden zudem im Biotopkataster der schutzwürdigen Biotop geführt. Die Flächen innerhalb des Teutoburger Walds unterliegen darüber hinaus teilweise einem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz NRW. Ein räumlicher und funktionaler Bezug zu diesen Flächen besteht nicht. Nordöstlich, direkt angrenzend an den kleineren Änderungsbereich liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Osning“ (4762).

Innerhalb der Änderungsbereiche finden sich keine Gewässer. Die Bereiche liegen nicht in einem Überschwemmungsgebiet bzw. in einem Heilquellenschutzgebiet.

Die Änderungsbereiche liegen am Siedlungsrand teilweise im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Der Bereich entlang der B 68 ist großteils bebaut. Die restlichen Bereiche werden zum Teil intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im nordöstlichen Teil des größeren Änderungsbereichs stocken teilweise junge oder ältere Gehölzstrukturen. Im Bereich der bestehenden Wohnhäuser in der zweiten Baureihe entlang der B 68 bestehen teils Gartenstrukturen.

Die in der Örtlichkeit vorhandenen Biotop stellen somit i.W. typische Lebensraumpotenziale in Siedlungsrandlage dar, z.B. als Brutplatz, Nahrungs- oder Jagdrevier für die jeweils entsprechenden Arten. Als Arbeitshilfe für die

Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der „planungsrelevanten Arten“ in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in NRW herausgegeben (Messtischblätter). Über den Internetauftritt des LANUV kann das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt und durch Eingrenzung auf übergeordnete Lebensraumtypen weiter differenziert werden. Unter Zugrundelegung der tatsächlichen Nutzung ergibt die Abfrage für das Messtischblatt 3916 „Halle“ nach Zuordnung zu den übergeordneten Lebensraumtypen Laubwälder mittlerer Standorte, Nadelwälder, Kleingehölze/ Alleen/Bäume/ Gebüsche/Hecken, Äcker/Weinberge, Säume/Hochstaudenfluren, Gärten/Parkanlagen/ Siedlungsbrachen, Gebäude und Fettwiesen und –weiden verschiedene Fledermaus-, Amphibien-, Reptilien- und Vogelarten, die hier potenziell vorkommen können. Im Einzelnen handelt es sich hierbei um die folgenden Arten und ihre jeweiligen Erhaltungszustände:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	G
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	S
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	U
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	G
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	U
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflledermaus	G
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Alauda arvensis</i>	Feldlerche	
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	G
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	U +
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Ciconia nigra</i>	Schwarzstorch	S +
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	G-
<i>Dendrocopos medius</i>	Mittelspecht	G
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	G
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	G
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	U

<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	G-
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	U
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	G
<i>Lullula arborea</i>	Heidelerche	U
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	U-
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	U-
<i>Riparia riparia</i>	Uferschwalbe	G
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	U-
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	G
<i>Vanellus vanellus</i>	Kiebitz	G

Amphibien

<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	G
<i>Triturus cristatus</i>	Kammolch	G

Reptilien

<i>Lacerta agilis</i>	Zauneidechse	G-
-----------------------	--------------	----

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

Zu beachten ist dabei, dass das vom LANUV entwickelte System insgesamt übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen darstellt. Der Stadt Halle (Westf.) liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen gefährdeter bzw. geschützter Arten in den Änderungsbereichen vor. Floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet unterliegt erheblichen anthropogenen Störeinflüssen durch die bestehenden Nutzungen im Plangebiet sowie angrenzenden Nutzungen (Verkehr, Wohnen, Gewerbe). Aufgrund dieser örtlichen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten an die Lebensraumbedingungen im Umfeld angepasst sind oder bereits in Richtung der benachbarten Freiraumbereiche (u.a. naturschutzfachlich hochwertigen Fläche Teutoburger Wald) ausgewichen sind und daher in den bereits bebauten Bereichen nicht regelmäßig vorkommen. Weitere negative Auswirkungen für den Artenschutz werden durch die bestandsorientierte Planung bzw. durch die Rücknahme von Wohnbauflächen nicht erwartet.

3.3 Schutzgut Boden

Das gesamte Plangebiet ist überwiegend durch Podsol und z.T. Gley-Podsol (P8) geprägt. Dieser Sandboden ist z.T. tiefreichend humos. Er weist eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit sowie eine geringe nutzbare Wasserkapazität auf. Er ist stellenweise dürr empfindlich. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden

Böden in Nordrhein-Westfalen³ treffen auf diese Böden zu. Sie sind aufgrund ihrer Biotopentwicklungsfunktion landesweit als schützenswert (Stufe 1) kartiert worden.

Der **Boden** im Plangebiet ist durch die Versiegelung für Gebäude und Erschließungsflächen im Umfeld in den bereits bebauten Bereichen überformt. An der Stelle kann er seine (schützenswerten) natürlichen Bodenfunktionen heute nur noch eingeschränkt wahrnehmen.

3.4 Schutzgut Wasser

Innerhalb des Plangebiets finden sich keine Gewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet bzw. in einem Heilquellenschutzgebiet. Südöstlich angrenzend befinden sich einige kleine Teichanlagen und ein kleiner Bachlauf. Ein räumlich funktionaler Zusammenhang zum Plangebiet besteht jedoch nicht.

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 Ge- und Verbote dieser Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. Die geplante Weiterentwicklung der Wohn- und Gewerbegebiete ist mit den Anforderungen der Schutzverordnung zu vereinbaren.

Das **Grundwasser** steht im Bereich des Podsol, z.T. Gley-Podsol (P8) i.W. 13 - 20 dm unter Flur. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand vor dem Hintergrund der grundsätzlich bestandsorientierten Planung und Rücknahme von Wohnbauflächen allgemein als durchschnittlich beurteilt. Weitergehende, kleinräumige Angaben zum Grundwasser-vorkommen etc. liegen für das Plangebiet nicht vor.

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Halle (Westfalen) ist durch ozeanisch gemäßigte Klimaeinflüsse geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf, milde Winter, mäßig warme Sommer sowie hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist West-südwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Halle (Westf.) liegen nicht vor.

Das Plangebiet ist ggf. bereits heute durch das Verkehrsaufkommen der Bundesstraße B 68 und die angrenzenden sowie innerhalb des größeren Änderungsbereichs bestehenden gewerblichen Nutzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbelastet.

3.6 Schutzgut Landschaft

Entlang der B 68 sind die überplanten Flächen teilweise seit vielen Jahren durch gewerbliche Strukturen geprägt. Der nordöstliche Teil des größeren Änderungsbereichs und der kleinere Änderungsbereich sind hingegen unbebaut. An

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

diesen Stellen sollen die Wohnbauflächen zu Gunsten von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen zurückgenommen werden. Nordöstlich grenzen die bestehende Wohnbebauung entlang des Amshausener Wegs, Ackerbauflächen und die naturschutzfachlich hochwertigen Fläche des Teutoburger Walds an das Plangebiet. Südöstlich des Plangebiets bestehen kleinteilige, gewerbliche Nutzungen und dahinter ein Grünzug, der gleichzeitig als Puffer zwischen der Stadt Halle (Westf.) und der Gemeinde Steinhagen fungiert. Südwestlich prägt die Bundesstraße die Plangebietsgrenze. Dahinter befinden sich mehrheitlich Waldflächen aber auch größere gewerbliche Nutzungen.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Umfeld wird somit heute i.W. durch die vorhandene bzw. umgebende Gebäudesubstanz, die prägnanten Grünzüge, die landwirtschaftlichen Nutzungen sowie den hochwertigen Flächen des Teutoburger Walds gekennzeichnet. Gliedernde Landschaftselemente sind v.a. bestehende Grünzüge (Baumhecken, insbesondere aus älteren Eichen und Unterwuchs). Diese Strukturen verbinden das Plangebiet auf hervorragende Art und Weise mit der umliegenden Landschaft und wirken landschaftsbildprägend.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Natur- oder Bodendenkmale sind weder im Plangebiet noch in seinem unmittelbaren Umfeld bekannt. Insbesondere im Vergleich zum historischen Stadtkern stellt das Plangebiet eine weit jüngere bauliche Entwicklung dar, hier befinden sich im Plangebiet selbst keine **Baudenkmale**. Östlich des größeren Änderungsbereichs, im unmittelbaren Umfeld, befindet sich ein Baudenkmal. Dabei handelt es sich um einen alten Speicher am Ascheloher Weg (D 36). Zwischen den beiden Änderungsbereichen besteht ein ehemals landwirtschaftlich genutztes städtebauliches Ensemble. Dieses steht nicht unter Denkmalschutz. Trotzdem prägen der markante Haupt- und Nebenzusammenbau zusammen mit einer auffallenden Eiche sowie einer straßenbegleitenden Hecke das Straßenbild direkt am Amshausener Weg.

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 voraussichtliche Entwicklung des **Umweltzustands** beschrieben, die bei einer Realisierung der vorgesehenen Planung zu erwarten ist. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 eine erste Einschätzung der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Änderungsplanung 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 und Grünflächen sowie der dargestellten gemischten Baufläche in eine gewerbliche Baufläche als Eigentümer, Pächter oder Nachbar unmittelbar betroffen. Die gewerblichen Strukturen entlang der B 68 werden bestandsorientiert gestärkt und weiterentwickelt. Die restlichen Änderungsbereiche werden 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. Bestehende Wegeverbindungen im Umfeld bleiben unberührt.

c) Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt nordöstlich der **Bundesstraße 68**. Diese stellt bislang die Hauptverkehrsverbindung zwischen den beiden heutigen Anschlusspunkten der **A 33** zwischen Bielefeld und Osnabrück dar. Die bestehende Verkehrsbelastung mit einem hohen Anteil an Schwerlast- und Durchgangsverkehr führt im Bestand zu **beeinträchtigenden Emissionen** durch Lärm, Abgas, Gerüche etc. für die Bewohner und sonstigen Nutzer des Plangebiets. Zu berücksichtigen gilt es bezüglich des Immissionsschutzes den **Lückenschluss der A 33**. Dieser wird bis Ende des Jahres 2019 erwartet. Nach Realisierung dieser Maßnahmen ergibt sich entsprechend der Daten des Verkehrsentwicklungsplans eine **Reduzierung der Verkehrsmenge** im Bereich des Plangebietes.

Im Zuge der parallel laufenden Aufstellung des **Bebauungsplans Nr. 63 „Brackweder Straße“** ist eine **schalltechnische Untersuchung** eingeholt worden⁴. Das Gutachten belegt die Belastung der an die Bundesstraße grenzenden Bereiche durch Verkehrslärm. Die zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse notwendigen Maßnahmen werden stufengerecht im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 63 getroffen und festgesetzt. Auf die Vorlage wird verwiesen.

Bei hinzukommenden gewerblichen Nutzungen entlang der B 68 ist grundsätzlich mit gewissen Lärmemissionen zu rechnen. Durch die geplante Rücknahme der Wohnbauflächen im nordöstlichen Teil des größeren Änderungsbereichs werden die Abstände zwischen den künftig dargestellten gewerblichen Bauflächen entlang der B 68 und der Wohnbauflächen im Bereich des Amshausener Wegs vergrößert. Diese

⁴ Stadt Halle (Westf.): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 63 „Brackweder Straße“ der Stadt Halle (Westf.), AKUS GmbH, Bielefeld, 07.08.2014.

Umwidmung wirkt aus Sicht des Immissionsschutzes stark konfliktmindernd. Ergänzend werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zur **Gliederung der Gewerbegebiete nach dem zulässigen Störgrad der Betriebe** definiert. In den Teilflächen GEN1 und GEN2 werden konfliktmindernd nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen im Sinne des § 6(1) BauNVO nicht wesentlich stören (= Störgrad analog zu Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO). Der Schutz der bestehenden Wohnbauten in der zweiten Bautiefe entlang der B 68 wird somit erhöht.

Darüber hinaus führt die Zurücknahme der dargestellten Wohnbauflächen dazu, dass die Erschließungsstraßen im Bereich Kiefernweg, Amshausener Weg und Ascheloher Weg nicht weiter zusätzlich in Anspruch genommen werden. Die dortigen Anlieger werden somit nicht weiter belastet.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend, im nordöstlichen Teil des größeren Änderungsbereichs und im kleineren Änderungsbereich existieren **Acker- und Grünlandflächen. Intensive Tierhaltung** wird weder im Plangebiet noch auf angrenzenden Flächen betrieben. Relevante Emissionen sind nicht erkennbar und können somit als Einwirkung auf das Plangebiet ausgeschlossen werden. Ein Erfordernis zusätzlicher Maßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung wird daher insgesamt nicht gesehen.

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

d) Hochwasserschutz

Auf Grund der bestandsorientierten Planung entlang der B 68 und der Rücknahme von Wohnbauflächen werden im Ergebnis keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

e) Bodenverunreinigungen

Auf Grund der bestandsorientierten Planung entlang der B 68 und der Rücknahme von Wohnbauflächen werden im Ergebnis keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Auf Grund der bestandsorientierten Planung entlang der B 68 und der Rücknahme von Wohnbauflächen werden im Ergebnis keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.2 Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere

Durch die Änderung der FNP-Darstellung entlang der B 68 werden die betroffenen Bereiche nicht über den heutigen Zustand hinaus belastet. In den Bereichen in denen die Wohnbauflächen zu Gunsten von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen zurückgenommen werden, werden die ursprünglich vorbereiteten Eingriffe nicht aus-

geübt. Diese Änderungsbereiche können weiterhin ihre 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 werden die Flächen demgegenüber voraussichtlich weiter intensiv landwirtschaftlich 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.

Entlang der B 68 wird die aktuelle Flächendarstellung bestandsorientiert umgewidmet. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Vergleich zu gemischten Bauflächen wird das Ziel verfolgt, die bestehenden gewerblichen Strukturen zu stärken und weiterzuentwickeln.

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 werden die Bereiche 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. 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.

Entlang der B 68 wird die aktuelle Flächendarstellung bestandsorientiert umgewidmet. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Vergleich zu gemischten Bauflächen wird das Ziel verfolgt, die bestehenden gewerblichen Strukturen zu stärken und weiterzuentwickeln.

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 in diesen Bereichen 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.

Entlang der B 68 wird die aktuelle Flächendarstellung bestandsorientiert umgewidmet. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Vergleich zu gemischten Bauflächen wird das Ziel verfolgt, die bestehenden gewerblichen Strukturen zu stärken und weiterzuentwickeln.

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

4.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Änderung beinhaltet insbesondere 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.

Entlang der B 68 wird die aktuelle Flächendarstellung bestandsorientiert umgewidmet. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Vergleich zu gemischten Bauflächen wird das Ziel verfolgt, die bestehenden gewerblichen Strukturen zu stärken und weiterzuentwickeln.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Die Rücknahme der Wohnbauflächen ist für das Landschaftsbild insgesamt als positiv zu bewerten. Die teilweise 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.

Entlang der B 68 wird die aktuelle Flächendarstellung bestandsorientiert umgewidmet. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Vergleich zu gemischten Bauflächen wird das Ziel verfolgt, die bestehenden gewerblichen Strukturen zu stärken und weiterzuentwickeln.

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

4.7 Schutzgut Kultur und sonstige 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 Naturhaushaltes. 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.

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 auf entsprechende Minderungsmaßnahmen u.a. für den Eingriff in Natur und Landschaft, Boden, Wasserhaushalt etc. eingegangen worden. Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Änderungsplanung auf die Schutzgüter zeigt, dass durch die Rücknahme von Wohnbauflächen und bestandsorientierte Umwidmung der Flächen entlang der B 68 im Ergebnis keine wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zeigt, dass durch die 10. FNP-Änderung insgesamt kein zusätzlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt vorbereitet wird. Ggf. können durch die Rücknahme von Wohnbauflächen Verbesserungen hinsichtlich der Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Biotop/Pflanzen/Tiere erzielt werden (v.a. aufgrund geringerer Flächenanspruchnahme/Versiegelungsmöglichkeiten).

Weitergehende Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind somit im Rahmen der vorliegenden Änderungsplanung nicht erforderlich.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung

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 nach gegenwärtigem Planungsstand erläutert und bewertet.

Die Freiflächen werden im nordöstlichen Teil des größeren Änderungsbereichs und im kleineren Änderungsbereich künftig erhalten bzw. sind nur nach den Maßstäben des

§ 35 BauGB zu bebauen und zu nutzen. Die betroffenen Bereiche werden nicht durch größere Baumaßnahmen belastet, die bisher auf Ebene des FNP vorbereiteten Eingriffe werden nicht ausgeübt. Durch die Änderungsplanung werden die Flächen voraussichtlich weiter intensiv landwirtschaftlich oder als Grünfläche genutzt, hiermit sind einige negative Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt nicht vollständig auszuschließen.

Entlang der B 68 wird die aktuelle Flächendarstellung bestandsorientiert umgewidmet. Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Vergleich zu gemischten Bauflächen wird das Ziel verfolgt, die bestehenden gewerblichen Strukturen zu stärken und weiterzuentwickeln.

Eine besondere Konfliktlage wird durch die Änderungsplanung somit insgesamt nicht erwartet.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Umwidmung nicht rechtskräftig wird, könnte 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.

Baurechte bestehen aktuell im größeren Änderungsbereich größtenteils durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 (inkl. seiner rechtskräftigen Änderungen). Dies betrifft auch die Bereiche in denen die Umwidmung von Wohnbauflächen zu Gunsten von landwirtschaftlichen Flächen und Grünflächen geplant ist.

Parallel zur vorliegenden 10. Änderungsplanung des Flächennutzungsplans befindet sich der Bebauungsplan Nr. 63 „Brackweder Straße“ in Aufstellung. Dieser konkretisiert die Zielsetzungen der 10. FNP-Änderung und setzt diese auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung fest. Auf die Vorlage wird verwiesen.

6. Planungsalternativen

Auf Grund der o.g. Rahmenbedingungen und Zielsetzungen betreibt die Stadt Halle (Westf.) die Umwidmung der genannten Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen sowie entlang der B 68 die Umwidmung von gemischten in gewerbliche Bauflächen. Realistischerweise besteht die Planungsalternative lediglich in der Nichtdurchführung der Planung. Dann wären die in Kapitel 5 erläuterten Auswirkungen bezüglich der Nichtdurchführung der Planung zu erwarten.

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,
- Ermittlung der durch die Planung ermöglichten Eingriffe.

Darüber hinausgehende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht für erforderlich gehalten. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. Die Auswirkungen können i.W. nur allgemein behandelt werden, detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder weitergehender Untersuchungsbedarf werden aber nicht gesehen.

Die Fachbehörden werden im Zuge des Verfahrens gebeten, über den hier dargestellten Kenntnisstand hinausgehende Informationen zu einzelnen Umweltbelangen vorzutragen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die zulässigen Vorhaben insgesamt, aber insbesondere im Bereich der neu dargestellten gewerblichen Baufläche, sind nach den maßgeblichen Anforderungen und Verfahren zu prüfen. Die diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Aus Umweltsicht werden auf Grund der geringen Betroffenheit keine Maßnahmen im Sinne des Umweltmonitorings für erforderlich gehalten.

9. Allgemeine 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.

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Halle (Westf.) im Bereich Brackweder Straße/Amshausener Weg mit einer Größe von ca. 6,1 ha liegt im Ortsteil Künsebeck an der Stadtgrenze zu Steinhagen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung setzt sich aus zwei Bereichen zusammen. Im **wirksamen FNP** ist der größere Bereich entlang der B 68 bisher als Gemischte Baufläche (ca. 3,7 ha) und Richtung Amshausener Weg als Wohnbaufläche respektive direkt angrenzend an den Ascheloher Weg als Grünfläche (ca. 1,9 ha) dargestellt. Der kleinere Bereich wird bisher als Wohnbaufläche (ca. 0,5 ha) dargestellt.

Aufgrund des **demografischen Wandels** ist gemäß aktuellem Kenntnisstand langfristig mit einem Rückgang der Nachfrage nach Wohnbauflächen zu rechnen. Ziel der Stadt ist es daher, die **Wohnbaulandnachfrage zu bündeln** und an einen im Hinblick auf die Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen städtebaulich geeigneteren Standort zu lenken. Zwischenzeitlich wurden z.B. große Flächen angrenzend an die ehemalige Hofstelle „Potthoff“ für eine Wohnbaulandentwicklung zur Verfügung gestellt.

In diesem Sinne hat die Verwaltung der Stadt Halle (Westf.) vorgeschlagen, auf die **wohnbauliche Entwicklung** im nordöstlichen Teil des größeren Änderungsbereichs sowie des bis dato unbebauten kleineren Änderungsbereichs, direkt angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet, zu verzichten. Die **gewerblichen Strukturen** entlang der B 68 sollen dagegen schrittweise gefestigt und entwickelt werden.

Folglich sollen die Flächen im Binnenbereich nicht mehr als Wohnbauflächen sondern als **Grünflächen** und **Flächen für die Landwirtschaft** sowie der kleinere Änderungsteil nordöstlich des Amshausener Wegs nicht mehr als Wohnbaufläche sondern als **Flächen für die Landwirtschaft** dargestellt werden. Die bisher entlang der B 68 als Gemischte Bauflächen dargestellten Flächen werden umgewidmet und künftig als **Gewerbliche Baufläche** dargestellt.

Entsprechend des bisherigen Kenntnisstands und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die 10. FNP-Änderung aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist. Die letztendliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff bleibt der bauleitplanerischen Abwägung vorbehalten.

(Positive) Umweltrelevante Auswirkungen auf die Anwohner werden durch die Reduzierung der möglichen Verkehrsentwicklung auf dem Kiefernweg, Amshausener Weg und Ascheloher Weg 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.