

# STADT HALLE (WESTF.)

## Umweltbericht

### zum Bebauungsplans Nr. 63 „Brackweder Straße“

als Teil II der Begründung

Entwurf, Januar 2016  
Nachtrag April 2017 und Mai 2018

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Schrooten  
Stadtplaner, Architektin PartGmbH  
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 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 24
- 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 zum Bebauungsplans Nr. 63 „Brackweder Straße“ wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der 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 des Bebauungsplans Nr. 63 – Kurzfassung

Das **Plangebiet** zwischen Landschaftsschutzgebiet, Ascheloher Weg, Brackweder Straße (B 68) und Kiefernweg im Ortsteil Künsebeck in Halle (Westf.) zeigt eine unterschiedliche städtebauliche Struktur. Während der nördliche Teil durch Wohnbebauung geprägt ist, zeigt die Bebauung entlang der B 68 eine gewerbliche Struktur. Der Binnenbereich ist weitgehend unbebaut und durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Gehölzzüge geprägt. 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 gesamten Plangebiet fand in den letzten zwei Jahrzehnten statt. Realisiert wurde fast ausschließlich eine 1<sup>1/2</sup>-geschossige Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung. Lediglich östlich des Kiefernwegs wurden drei 2<sup>1/2</sup>-geschossige Geschosswohnungsbauten erstellt. Im Hauptwohnbereich, entlang des Amshausener Wegs, sind nur noch einige, wenige Grundstücke unbebaut. Lokal ortsbildprägend ist das städtebauliche Ensemble in der nördlichen Ecke des Plangebiets. Die **ehemalige Hofstelle** (Amshausener Weg 23) mit Haupt-,

Nebenbauten und markantem Einzelbaum im Hofbereich beheimatet nebst Wohnnutzungen auch ein Atelier. Das Ensemble ist im Vergleich zu den vorherrschenden kleinteiligen Wohnbauten deutlich älteren Datums. Entlang der B 68 wurden aktuell Bauten zu Gunsten neuer **gewerblicher Nutzungen** abgerissen und teilweise Grünräume einer baulichen Entwicklung zugeführt. Dieser Trend scheint sich zu verfestigen, so dass mittelfristig mit einer neuen Straßenfassade entlang der B 68 zu rechnen ist. Vor kurzem wurde z.B. eine Tankstelle realisiert. In Planung ist zudem ein Autohaus.

Aus **stadtentwicklungspolitischen Überlegungen** soll die künftige Wohnbauentwicklung primär im Kernbereich der Stadt Halle (Westf.) konzentriert werden. In diesem Sinne soll die bestehende Wohnbebauung im Plangebiet lediglich abgerundet und im Umkehrschluss auf die wohnbauliche Entwicklung im Binnenbereich verzichtet werden. Die gewerblichen Nutzungen entlang der B 68 sollen dagegen schrittweise gefestigt und entwickelt werden.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele/Schutzzwecke von **FFH- oder europäischen Vogelschutzgebieten** liegen nicht vor. Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer **Umweltverträglichkeitsprüfung** gemäß UVPG besteht, werden durch die Bauleitplanung ebenfalls nicht vorbereitet.

Zu den Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I (Begründung) des Bebauungsplans Nr. 63 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 **Landesentwicklungsplan LEP NRW** ist die Stadt Halle (Westf.) Teil eines Gebiets mit überwiegend ländlicher Raumstruktur westlich von Bielefeld und wird als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet liegt gemäß LEP innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Die im LEP NRW nachrichtlich dargestellten Siedlungsflächen wurden aus dem geltenden Regionalplan übernommen. Das Plangebiet ist demnach Teil des festgelegten Siedlungsraums. 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. Dem Bebauungsplan entgegenstehende Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegen nicht vor. Aus Umweltsicht sind auf Ebene der Raumordnung keine entgegenstehenden Aussagen vorhanden.
- b) Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Fläche entlang des Amshausener Wegs und im Binnenbereich überwiegend als Wohnbaufläche dar. Im Bereich des Amshausener Wegs befindet sich auch die Darstellung eines Spielplatzes. Die

Flächen entlang der B 68 sind als Gemischte Bauflächen in den FNP aufgenommen worden. Entlang des nördlichen Teils des Ascheloher Wegs ist parallel zur Straße eine Fläche mit einer Darstellung als öffentliche Grünfläche in den FNP aufgenommen worden.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 wird der wirksame FNP den planerischen Zielsetzungen des Bebauungsplans angepasst (Feststellungsbeschluss Rat 02.11.2016, DS-Nr. 00538/2016). Der Bebauungsplan wird im Ergebnis aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot gemäß § 8(2) BauGB. Dem Bebauungsplan entgegenstehende umweltrelevante Belange sind nicht erkennbar.

- 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“<sup>1</sup>. Ein räumlicher und funktionaler Bezug besteht nicht.
  - Gemäß Biotopkataster NRW<sup>2</sup> finden sich im Plangebiet 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 Plangebiets 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 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 das Plangebiet 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

---

<sup>1</sup> Landschaftsplan Halle-Steinhagen, Kreis Gütersloh, seit 15. Juni 2004 in Kraft

<sup>2</sup> Online-Kartendienst des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW

Plangebiet und der Ziele der bestandsorientierten Planung (inkl. Rücknahme von Baurechten) 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.
- 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

Das Plangebiet zwischen Landschaftsschutzgebiet, Ascheloher Weg, Brackweder Straße (B 68) und Kiefernweg im Ortsteil Künsebeck in Halle (Westf.) zeigt eine unterschiedliche städtebauliche Struktur. Während der nördliche Teil durch Wohnbebauung geprägt ist, zeigt die Bebauung entlang der B 68 eine gewerbliche

Struktur. Der Binnenbereich ist weitgehend unbebaut und durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Gehölzzüge geprägt. 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 gesamten Plangebiet fand in den letzten zwei Jahrzehnten statt. Lokal ortsbildprägend ist das städtebauliche Ensemble in der nördlichen Ecke des Plangebiets. Die ehemalige Hofstelle (Amshausener Weg 23) mit Haupt-, Nebenbauten und markantem Einzelbaum im Hofbereich beheimatet nebst Wohnnutzungen auch ein Atelier. Das Ensemble ist im Vergleich zu den vorherrschenden kleinteiligen Wohnbauten deutlich älteren Datums. Entlang der B 68 wurden aktuell Bauten zu Gunsten neuer gewerblicher Nutzungen abgerissen und teilweise Grünräume einer baulichen Entwicklung zugeführt.

Die äußere Erschließung erfolgt grundsätzlich über das hergestellte Erschließungssystem, vorwiegend über die Bundesstraße B 68, den Kiefernweg und den Ascheloher Weg. Die bereits überbauten Grundstücke werden teilweise direkt über das umliegende Straßennetz, den Amshausener Weg und einige bestehende Stichstraßen erschlossen.

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

Mit Blick auf die Lage im Siedlungsrandbereich sieht bereits der Ursprungsplan Nr. 3 (inkl. rechtskräftige Änderungen) keine größeren Grün- oder Naherholungsflächen vor. Umfassende Naherholungsflächen und –möglichkeiten bestehen direkt angrenzend u.a. in Form des Teutoburger Waldes. Aufgrund der Lage direkt an der Bundesstraße B 68 sowie gewerblichen Nutzungen besitzt das Plangebiet keine besondere Bedeutung bzw. Attraktivität für die Naherholung.

#### **c) Immissionsschutz**

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes ist zur Ausgangslage festzuhalten:

- **Landwirtschaft:** Auf das Plangebiet wirken derzeit ortsübliche, verträgliche Belastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung. Ggf. problematische Betriebe mit Viehhaltung sind im Umfeld nicht bekannt.
- **Verkehr:** Auf das Plangebiet 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 im ursprünglich geplanten Maße belastet.
- **Gewerbe:** Auf das Plangebiet wirken ggf. Belastungen durch die südöstlich und südwestlich angrenzenden gewerblichen und verkehrlichen Nutzungen ein. Zudem können ggf. Vorbelastungen durch die vorhandenen Gewerbenutzungen entlang der B 68 innerhalb des Plangebiets in Bezug auf die angrenzenden Wohnnutzungen

bestehen. Mit Blick auf das Planungsziel sind jedoch erhebliche Beeinträchtigungen im Plangebiet durch Emissionen umgebender Betriebe nicht zu erwarten.

- **Sonstige Emissionen:** Kenntnisse über bestehende weitere Beeinträchtigungen des Plangebiets durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) liegen 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** des Plangebiets mit Energie, Wasser und telekommunikationstechnischen Einrichtungen sowie die **Entsorgung** des anfallenden Schmutz- und Regenwassers wurden bereits mit dem Ursprungsplan und seiner rechtskräftigen Änderungen vorbereitet und können nach heutiger Kenntnis durch Anschluss an die vorhandenen Netze gewährleistet werden.

### 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 im Plangebiet vor. Nordöstlich des Plangebiets liegt das FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ (DE 4017 – 301), welches in ca. 160 m Entfernung verläuft. Nordöstlich des Plangebiets werden Flächen zusätzlich durch Ausweisung als Naturschutzgebiet (NSG) geschützt. Konkret liegt im Abstand von ca. 160 m 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 das Plangebiet liegt das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Osning“ (4762).

Innerhalb des Plangebiets finden sich keine Gewässer. Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet bzw. in einem Heilquellenschutzgebiet.

Das Plangebiet liegt am Siedlungsrand im Übergangsbereich zur freien Landschaft, ist großteils bebaut, wird im Bereich des Ascheloher Wegs teilweise intensiv landwirtschaftlich genutzt, weist partiell Waldflächen und übergeordnete Grünzüge (mit oder ohne Gehölzstrukturen) und teils Gartenstrukturen auf.

Die in der Örtlichkeit vorhandenen Biotopstellen 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/ Alleeen/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)
<b>Säugetiere</b>		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	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>	Zweifarb-Fledermaus	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 im Änderungsbereich 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 Baurechten 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 dürrrempfindlich. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen<sup>3</sup> 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 allgemein als durchschnittlich beurteilt. Weitergehende, kleinräumige Angaben zum Grundwasservorkommen 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-

---

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

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

Gewerbliche Nutzungen sind im Plangebiet selbst bereits im Zuge des Ursprungsplans Nr. 3 (inkl. seiner rechtskräftigen Änderungen) vorbereitet worden, an diesen wird in reduziertem Maß auch weiterhin festgehalten. Das Plangebiet ist zudem ggf. bereits heute durch das Verkehrsaufkommen der Bundesstraße B 68 und die angrenzenden gewerblichen Nutzungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vorbelastet.

### 3.6 Schutzgut Landschaft

Die überplanten Flächen sind teilweise seit vielen Jahren zu Wohnzwecken und gewerblichen Zwecken bebaut. Gegliedert wird das Plangebiet durch **übergeordnete Grünzüge**. Diese sollen festgesetzt werden und der **Binnenbereich** des Plangebiets soll, in Abkehr zu den Planungsabsichten im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 3 und seinen Änderungen, von Bebauung freigehalten werden. Die bebauten Flächen liegen einschließlich ihrer privaten Gartenbereiche innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs in direkter Nachbarschaft zur Gemeinde Steinhagen. Nordöstlich grenzen 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. die innenliegenden 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**. Im unmittelbaren Umfeld, angrenzend an die östliche Plangebietsgrenze, befindet sich ein einziges Baudenkmal. Dabei handelt es sich um einen alten Speicher am Ascheloher Weg (D 36). In der Nordecke des Plangebietes, zwischen Amshausener Weg und Landschaftsschutzgebiet besteht ein ehemals landwirtschaftlich genutztes städtebauliches Ensemble. Dieses steht nicht unter Denkmalschutz. Trotzdem prägen der markante Haupt- und Nebenbau 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 Neuaufstellung ermöglicht durch die Überarbeitung des vorhandenen Planungsrechts sowie der Ausweitung im Bereich des Amshausener Wegs (bestehende Wohnnutzungen und Grünräume) als auch entlang des Aschelohr Wegs (bestehende Straßenverkehrsfläche) auf ca. 11,0 ha das Abrunden der bestehenden Wohnbebauung und die Festigung sowie Stärkung der gewerblichen Nutzungen entlang der B 68. Der Binnenbereich und große Teil der bestehenden Grünzüge soll, in Abkehr zum geltenden Planungsrecht, von einer baulichen Nutzung freigehalten werden. Der Grünflächenanteil im Bebauungsplan Nr. 63 (öffentliche und private Grünflächen sowie Fläche für die Landwirtschaft) wird im Vergleich zum rechtskräftigen Ursprungsplan Nr. 3 (inkl. seiner rechtskräftigen Änderungen) um rund 1,81 ha auf insgesamt etwa 3,06 ha erhöht. 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 diese Neuaufstellung als Eigentümer, Pächter oder Nachbar (Veränderungen im Wohn-/Arbeitsumfeld) betroffen. Zudem sind die Belange von Unternehmern, Kunden und Beschäftigten zu berücksichtigen, die verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt sein können. Die Stadt Halle (Westf.) will grundsätzlich die künftige Wohnbauentwicklung im Kernbereich der Stadt Halle (Westf.) konzentrieren. In diesem Sinne soll die bestehende Wohnbebauung lediglich abgerundet und im Umkehrschluss auf die wohnbauliche Entwicklung im Großteil des Binnenbereiches verzichtet werden. Die gewerblichen Nutzungen entlang der B 68 sollen dagegen schrittweise gefestigt und entwickelt werden. Aus diesem Grund legt der aktuelle Bebauungsplan Nr. 63 für das Plangebiet nicht mehr eine städtebauliche Zweiteilung sondern eine Dreiteilung fest. Das Plangebiet wird damit stärker gegliedert und die wohnbauliche Entwicklung im nordöstlichen Bereich des Plangebiets, Richtung Teutoburger Wald und damit Naherholungsgebiet konzentriert.

Auf den verbleibenden gewerblichen Flächen entlang der B 68 bestehen grundsätzlich weiterhin die Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne des Ursprungsplans Nr. 3 (inkl. seiner rechtskräftigen Änderungen). Das gleiche gilt für die Festlegung der neuen Wohngebietsflächen in der zweiten Reihe des Amshausener Wegs und im Bereich des Kiefernwegs. Für die in der zweiten Bautiefe der B 68 entstandenen Wohnbauten wird ein erweiterter Bestandsschutz gemäß § 1 (10) BauNVO festgelegt. Damit besteht für diese Wohnbauten, im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht, ein Mindestmaß an Entwicklungsmöglichkeiten. Denn Veränderungsmöglichkeiten bleiben im Rahmen des formulierten erweiterten Bestandsschutzes über das Maß des passiven Bestandsschutzes gesichert.

Belastungen und Auswirkungen sind für die Anlieger insbesondere in der Bauphase im Zuge der Realisierung zu erwarten. Hier ist mit einem bei derartigen Bauvorhaben

üblichen Maß an Lärm, Staub und Abgasen durch Bautätigkeit, Fahrzeugverkehr etc. zu rechnen. Diese sind bereits aufgrund des bestehenden Planungsrechts zu erwarten und zeitlich begrenzt. Möglicher Baustellenverkehr kann über die bestehenden Straßen unproblematisch abgewickelt werden. Mit der Rücknahme von Gewerbe- und Wohnbauflächen werden hier keine neuen Konflikte ausgelöst. Eine besondere Konfliktlage ist somit nicht erkennbar.

Mit der Rücknahme wohnbaulicher und gewerblicher Nutzungen zu Gunsten von landwirtschaftlichen Flächen können zudem Nutzflächen langfristig erhalten werden.

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

Aufgrund des bestehenden Planungsrechts und vor dem Hintergrund der nunmehr im geringeren Umfang zu erwartenden Nutzung und Weiterentwicklung als Wohn- und Gewerbestandort werden im Ergebnis keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. 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 des Bauleitplanverfahrens ist eine **schalltechnische Untersuchung** eingeholt worden<sup>4</sup>. Das Gutachten belegt die erwartete hohe Belastung der an die Bundesstraße grenzenden Bereiche durch Verkehrslärm. Die **Orientierungswerte der DIN 18005** von 65 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts bei Gewerbegebieten werden ebenso wie die Immissionsgrenzwerte der **Verkehrslärmschutzverordnung** (16. BImSchV) von 69 dB(A) tags und 59 dB(A) nachts z.T. deutlich überschritten. In den allgemeinen Wohngebieten werden die Orientierungswerte von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nur sehr geringfügig und primär bei den bestehenden Wohnbauten in der zweiten Reihe von der B 68 überschritten. Die Grenzwerte von 59 dB(A) tags werden im gesamten Plangebiet eingehalten. Die Grenzwerte von 49 dB(A) nachts werden nur bei den bestehenden Wohnbauten in der zweiten Reihe von der B 68 geringfügig überschritten. Eine Ausnahme bilden die Bauten an der Brackweder Straße 43 und 45. Hier wird die Gefährdungsschwelle erreicht.

Vor diesem Hintergrund und angesichts der Tatsache, dass im kritischen Bereich (Brackweder Straße 43 und 45) die Bebauung bis an die Brackweder Straße (B 68) heranrückt, gibt es keine realistischen aktiven Schallschutzmöglichkeiten um überall die Einhaltung der Orientierungswerte zu gewährleisten. Eine bauliche Abschirmung der Bebauung an der zentralen Bundesstraße ist darüber hinaus auch aus

---

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

städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Zudem widersprechen aktive Schallschutzmaßnahmen im unmittelbaren Umfeld der Bundesstraße dem Ziel der Stärkung und damit Aufwertung der angrenzenden Gebiete.

Zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind daher in der vorbelasteten Situation Vorkehrungen an den Gebäuden selbst zu treffen. Zur planerischen Konfliktbewältigung werden im Ergebnis **passive Schallschutzmaßnahmen** in Form von **Lärmpegelbereichen nach DIN 4109** (Schallschutz im Hochbau) im Bebauungsplan festgesetzt.

Bei hinzukommenden gewerblichen Nutzungen ist grundsätzlich mit gewissen Lärmemissionen zu rechnen. Durch die geplante Dreiteilung des Plangebiets und der damit verknüpften Entlassung des Binnenbereichs aus der wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung (ca. 1,81 ha) werden die Abstände der künftig möglichen Gewerbenutzungen entlang der B 68 zu den Wohnnutzungen vergrößert. Im Bebauungsplan werden 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.

Gemäß durchgeführter Berechnungen im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung, ist die beabsichtigte Festsetzung der eingeschränkten **Gewerbegebiete** mit der Wohnnachbarschaft innerhalb und außerhalb des Plangebiets verträglich. Darüber hinaus wurde gutachterlich überprüft und nachgewiesen, dass die in den geplanten eingeschränkten Gewerbegebieten vorhandenen bzw. konkret geplanten **Betriebe** wie beispielsweise die Tankstelle oder die SB-Waschanlage der beabsichtigten Festsetzung „nicht wesentlich störendes“ Gewerbe entsprechen und damit verträglich sind. Dies gilt analog auch für das aktuell geplante Autohaus an der Brackweder Straße.

Ergänzend wurde im WA4 klarstellend auf eine ggf. vorhandene Vorbelastung durch die bestehenden benachbarten Gewerbenutzungen bzw. -flächen hingewiesen.

Nördlich an das Plangebiet angrenzend und im Binnenbereich 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.

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes wird somit vor dem Hintergrund des Planungsziels im Vergleich zum bereits bestehenden Planungsrecht kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf bzw. das Erfordernis weiterer Minderungsmaßnahmen gesehen.

#### **d) Hochwasserschutz**

Auf Grund der bestandsorientierten Planung und der Rücknahme von Baurechten werden im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht im Ergebnis keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

#### **e) Bodenverunreinigungen**

Auf Grund der bestandsorientierten Planung und der Rücknahme von Baurechten werden im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht im Ergebnis keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

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

Auf Grund der bestandsorientierten Planung und der Rücknahme von Baurechten werden im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht im Ergebnis keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

### **4.2 Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere**

Im Zuge des Planverfahrens ist zu betrachten, ob die Planung Vorhaben ermöglicht, die dazu führen, dass Exemplare von geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder deren Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Der Prüfung ist die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW<sup>5</sup> zugrunde zu legen.

Durch vorliegende Bauleitplanung wird eine bisher überwiegend versiegelbare und damit lebensraumarme wohnbaulich und gewerblich Fläche in der Größe von rund 1,81 ha zu Gunsten landwirtschaftlich nutzbarer Flächen und Grünflächen zurückgenommen. Damit sind eine vergleichsweise geringere Versiegelung der Fläche und eine größere Lebensraumvielfalt zu erwarten, so dass hier (Teil-)Habitate (z.B. Nahrungs-, Jagdrevier) vergleichbar mit den in der Örtlichkeit heute noch vorhandenen Lebensraumstrukturen erhalten bzw. geschaffen werden.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die Änderung des Bebauungsplans voraussichtlich keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die Verbotstatbestände gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Im Vergleich zur ursprünglich geplanten Nutzung kommen keine relevanten Wirkfaktoren hinzu. Insgesamt werden mit der Änderungsplanung keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Biotop, Pflanzen und Tiere gesehen. Die mögliche Vielfalt der Lebensräume im Vergleich zur ursprünglichen Planung stellt sich günstiger dar.

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

---

<sup>5</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.

### 4.3 Schutzgut Boden

Die Versiegelung des Bodens infolge der Errichtung gewerblicher Baukörper sowie der erforderlichen Erschließungsanlagen ist bereits durch die Ursprungsplanung vorgegeben. Mit der vorliegenden Bebauungsplan-Neuaufstellung werden diese bislang versiegelbaren Flächen in der Größe von rund 1,81 ha im Binnenbereich mit der Neufestsetzung einer großen Landwirtschaftsfläche und mehreren Grünflächen zurückgenommen. Zudem hat die Rücknahme von Baurechten eine markante Verringerung der erforderlichen Verkehrsfläche zur Folge. Damit verbunden ist in den nunmehr weniger verdichteten bzw. nicht versiegelten Bereichen der Erhalt der Funktionen des Bodens als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sowie als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen. Mit Blick auf die Wirkungen auf das Schutzgut Boden kann somit im Vergleich zur Ursprungsplanung eine Verbesserung erzielt werden.

Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

### 4.4 Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme des Bodens durch die Versiegelung von Flächen wirkt sich negativ auf den örtlichen Wasserhaushalt und das Grundwasser aus. Die vorliegende Planung bereitet u.a. im Bereich der bislang vorgesehenen Gewerbenutzungen ursprünglich die fast vollständige Versiegelung des Bodens mit entsprechend negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vor. Versickerungsmöglichkeiten sind hier auch vor dem Hintergrund der möglichen Nutzungen nur in den Randbereichen in untergeordnetem Umfang gegeben. Mit der Rücknahme der baulichen Entwicklungsmöglichkeiten sind keine stärkeren negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Auf den künftig nicht versiegelten Flächen besteht in gewissem Maße die Möglichkeit der Grundwasserneubildung.

Das auf den Baugrundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist - soweit nicht als Brauchwasser genutzt - auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Metalldächer sind zum Schutz der Wasserqualität ausgeschlossen. Erforderliche Maßnahmen im Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser sowie zur ordnungsgemäßen Schmutzwasserentsorgung sind rechtlich hinreichend geregelt und können sinnvoll in nachfolgenden Planungs- und Umsetzungsverfahren aufgegriffen werden. Verbleibende nachteilige Auswirkungen werden hier nicht gesehen.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Gewässern oder des Grundwassers sind im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung somit insgesamt nicht erkennbar. Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

#### **4.5 Schutzgut Klima und Luft**

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung bereitet i.W. die Rücknahme überbaubarer Wohn- und Gewerbeflächen zu Gunsten einer landwirtschaftlichen Flächen und mehreren Grünflächen vor und trägt insofern zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in Siedlungsrandlage und der damit verbundenen negativen Auswirkungen auf das Stadtklima bei. Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

#### **4.6 Schutzgut Landschaft**

Das Schutzgut Landschaft steht hier in enger Wechselwirkung mit dem Aspekt der Naherholungsfunktion (Schutzgut Mensch). Relevant ist dabei kleinräumig insbesondere die Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Mit dem Bau von gewerblichen Anlagen sind zunächst entsprechend negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Diese bereits durch den Altplan vorbereiteten baulichen Möglichkeiten werden nunmehr im Binnenbereich zurückgenommen, die Fläche wird - wie bisher genutzt - als Fläche für die Landwirtschaft und als Grünfläche festgesetzt. Die gliedernden Landschaftselemente im Geltungsbereich werden planungsrechtlich gesichert. Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen im Vergleich zur bisher rechtskräftigen Planung gesehen.

#### **4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Die in der Nordecke des Plangebietes bestehende, ortsbildprägende ehemalige Hofstelle (nicht denkmalgeschützt) wird bestandsorientiert überplant und damit das identitätsstiftende Ortsbild gesichert. Gleichzeitig werden jedoch, abgestimmt auf den Bestand, bauliche Entwicklungsmöglichkeiten definiert. Im Ergebnis werden keine verbleibenden erheblichen Auswirkungen gesehen.

#### **4.8 Wechselwirkungen**

Die gemäß Anlage zum BauGB zu den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf einzelne 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 diese Wechselwirkungen wird im Untersuchungsgebiet 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 Bauleitplanung auf die Schutzgüter zeigt, dass durch die Überarbeitung des vorhandenen Planungsrechts und teilweise Rücknahme wohnbaulicher und gewerblicher Bauflächen im Ergebnis keine wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen zu erwarten sind.

Ggf. können durch die Rücknahme von Baurechten und Erschließungsanlagen Verbesserungen hinsichtlich der Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Biotope/Pflanzen/Tiere erzielt werden (v.a. aufgrund geringerer Flächenanspruchnahme/Versiegelungsmöglichkeiten).

Weitergehende Maßnahmen zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen sind somit nicht erforderlich.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und BNatSchG wird im Planverfahren geprüft, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen erstmalige Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen. Ziel der Bauleitplanung ist die Überarbeitung des bestehenden Planungsrechts. Dabei soll die künftige Wohnbauentwicklung primär im Kernbereich der Stadt Halle (Westf.) konzentriert werden. In diesem Sinne soll die bestehende Wohnbebauung im Plangebiet lediglich abgerundet und im Umkehrschluss auf die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung im Binnenbereich verzichtet werden. Die gewerblichen Nutzungen entlang der B 68 sollen dagegen schrittweise gefestigt und entwickelt werden. Die überschlägige Prüfung ergibt, dass ein naturschutzfachlicher Ausgleich nicht erforderlich ist.

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

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen nach gegenwärtigem Planungsstand erläutert und bewertet.

Bei **Durchführung der Planung** ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 und seiner rechtskräftigen Änderungen zukünftig eine Wohnbebauung, gewerbliche Bebauung und Versiegelung mit den o.g. nachteiligen Auswirkungen weiterhin gegeben, allerdings in einem um rund 1,81 ha geringeren Umfang. Auf den nunmehr als Fläche für die Landwirtschaft und Grünflächen überplanten Flächen sind im Vergleich zu den bisherigen Nutzungsmöglichkeiten keine zusätzlichen nachteiligen Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter zu erwarten, in Teilen kann ggf. auch eine Verbesserung erzielt werden (z.B. teilweiser Erhalt von Funktionen des Boden- und Wasserhaushalts aufgrund geringerer Versiegelung, vielfältigere Lebensstätten). Der Bereich nordöstlich des Amshausener Wegs und der Ascheloher Weg selbst werden bis dato nicht von den Regelungen eines Bebauungsplans erfasst. In der Örtlichkeit ist der Bereich nordöstlich des Amshausener Wegs jedoch bereits überbaut

und der Ascheloher Weg realisiert. Der Bebauungsplan Nr. 63 orientiert sich in den Bereichen bezüglich der planungsrechtlichen Festsetzungen am Bestand. Eine besondere Konfliktlage wird durch die Änderungsplanung somit insgesamt nicht erwartet.

Bei **Nichtdurchführung der Planung** ist der Großteil der Plangebiets (Flächen zwischen B 68 und Amshausener Weg und zwischen Kiefernweg und Ascheloher Weg) weiterhin Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 und seiner rechtskräftigen Änderungen mit den erläuterten wohnbaulichen und gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten im Binnenbereich. Durch den bereits vorbereiteten überwiegenden Verlust offenen Bodens und seiner Funktionen werden insbesondere nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Biotope/Pflanzen/Tiere bewirkt. Diese würden im ursprünglich vorbereiteten Umfang weiterhin bestehen bleiben.

## 6. Planungsalternativen

Die Stadt verfolgt mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 die in Kapitel 1.2 erläuterten Inhalte und Ziele. Neben der Modifizierung der wohnbaulichen und gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten sollen diese ursprünglichen Planungsziele für einen ca. 1,81 ha großen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3 inkl. seiner rechtskräftigen Änderungen zu Gunsten der Landwirtschaft und mehrerer privater sowie öffentlicher Grünflächen aufgegeben werden. Die einzige Planungsalternative wäre, auf die Aufstellung zu verzichten. 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,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Ermittlung der durch die Planung ermöglichten Eingriffe.

Darüber hinausgehende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen werden nicht für erforderlich gehalten. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht

gesehen. Die Fachbehörden haben im Zuge des Verfahrens keine über den hier dargestellten Kenntnisstand hinausgehenden Informationen zu einzelnen Umweltbelangen vorgetragen.

## **8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Prüfung der wohnbaulichen und gewerblichen Bauvorhaben ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt. Die planungs- und bauordnungsrechtlich notwendige Kontrolle der Gewerbebetriebe und ihrer Emissionen erfolgt jeweils durch die zuständigen Fachbehörden. Im Sinne des Monitorings sind hierzu keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten der Änderungsplanung 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 weiterzuleiten.

## **9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts**

Das Plangebiet zwischen Landschaftsschutzgebiet, Ascheloher Weg, Brackweder Straße (B 68) und Kiefernweg im Ortsteil Künsebeck in Halle (Westf.) zeigt eine unterschiedliche städtebauliche Struktur. Während der nördliche Teil durch Wohnbebauung geprägt ist, zeigt die Bebauung entlang der B 68 eine gewerbliche Struktur. Der Binnenbereich ist weitgehend unbebaut und durch landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Gehölzzüge geprägt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3 aus dem Jahr 1965 inkl. seiner rechtskräftigen Änderungen überplant den Großteil des Plangebiets derzeit als Wohn- und Gewerbegebiet. Untergeordnete Flächen nordöstlich des Amshausener Wegs und der Ascheloher Weg selbst, liegen derzeit nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans, sind jedoch bauliche bereits entwickelt.

Planungsziel ist, die künftige Wohnbauentwicklung primär im Kernbereich der Stadt Halle (Westf.) zu konzentrieren. In diesem Sinne soll die bestehende Wohnbebauung im Plangebiet lediglich abgerundet und im Umkehrschluss auf die wohnbauliche und gewerbliche Entwicklung im Binnenbereich verzichtet werden. Insgesamt sollen die Bauentwicklungsfläche im Kernbereich des Plangebiets um rund 1,81 ha reduziert und neu als Landwirtschaftsfläche und Grünflächen festgesetzt werden. Die gewerblichen Nutzungen entlang der B 68 sollen dagegen schrittweise gefestigt und entwickelt werden. Die im Plangebiet vorhandenen prägenden Gehölzbestände können dabei überwiegend erhalten bleiben.

Wie in den Kapiteln 3 und 4 dargelegt, entstehen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6)

Nr. 7 BauGB. Entlang der Bundesstraße B 68 und des Amshausener Wegs ist weiterhin mit den durch den Ursprungsplan vorbereiteten gewerblichen und wohnbaulichen Nutzungsmöglichkeiten und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu rechnen. Durch die Rücknahme gewerblicher und wohnbaulicher Entwicklungsflächen und die Verringerung der erforderlichen Verkehrsfläche können im Binnenbereich aber auch umfassende Verbesserungen hinsichtlich der Auswirkungen, hier insbesondere auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Biotope/Pflanzen/Tiere, erzielt werden.

Entsprechend des bisherigen Kenntnisstands und nach Prüfung der betroffenen Schutzgüter ergeben die Arbeiten zusammenfassend, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 aus Umweltsicht grundsätzlich vertretbar ist. Die letztendliche Entscheidung über die Planung und den hierdurch vorbereiteten Eingriff bleibt der bauleitplanerischen Abwägung vorbehalten.

Halle (Westf.), im Januar 2016

**Nachtrag, April 2017 und Mai 2018:**

Im Zuge der Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB im März/April 2016 sowie der erneuten Offenlage gemäß § 4a(3) Satz Nr. 2 BauGB haben sich über die o. g. Inhalte des Umweltberichts und über die Erörterung in der Begründung hinaus keine zusätzlichen Informationen oder Hinweise auf neue oder besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Plangebiet ergeben, die eine weitergehende Umweltprüfung oder eine inhaltliche Änderung im Rahmen der Bauleitplanung erfordern.