Stadt Halle (Westf.)

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Gartnischkamp" im Bereich Schloerstraße, Künsebecker Weg, Neulehenstraße und Bahnlinie
26.11.2018 bis einschl. **11.01.2019**

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Halle (Westf.) hat in seiner Sitzung am 11.10.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Gartnischkamp" für die Dauer von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB, vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414- in der zurzeit gültigen Fassung) erneut öffentlich auszulegen.

Aufgrund von Änderungen des Erschließungssystems im südöstlichen Bereich des Planentwurfes wird der Planentwurf erneut öffentlich ausgelegt. Bereits abgegebene Stellungnahmen aus dem Offenlageverfahren im Zeitraum vom 30.07.2018 bis zum 07.09.2018 behalten ihre Gültigkeit und werden nach Ablauf der Frist der erneuten Offenlage in der Abwägung aller Belange weiter berücksichtigt.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 ist aus dem untenstehenden Übersichtsplan ersichtlich.

Das Plangebiet der Änderungsplanung wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Nordseite der Schloerstraße,
- im Osten durch die Bahntrasse „Haller Willem",
- im Westen durch die Westgrenze des Künsebecker Wegs bzw. durch die Plangebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 58 „Weidenkamp" mit Erweiterung für die beiden Kreisverkehre,
- im Süden durch die Nordgrenze der Neulehenstraße.

Städtebauliches Ziel der Stadt Halle (Westf.) ist es, schrittweise eine möglichst stadtkernnahe, zusammenhängende Fläche als Wohnbauland zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr. 66 „Gartnischkamp" wird im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

In Ausführung des o.a. Planungsausschussbeschlusses wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 „Gartnischkamp“ zusammen mit Begründung, Umweltbericht mit Anlagen und, Schalltechnischem Gutachten in der Zeit vom

26.11.2018 bis einschl. **11.01.2019**

im Rathaus der Stadt Halle (Westf.)
Ravensberger Str. 1
33790 Halle (Westf.)

im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt, Zimmer 212/213 während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt (Montag bis Mittwoch 8.00 Uhr - 13.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.30 Uhr, Donnerstag 08.00 Uhr - 13:00 Uhr und 14:00 Uhr - 18:00 Uhr, Freitag 8.00 Uhr - 12.30 Uhr) erneut öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit zur Einsicht in den Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht sowie zur Abgabe einer Stellungnahme auf der Internetseite http://www.o-sp.de/hallewestfalen.
Zu umweltrelevanten Aspekten liegen zum Bebauungsplan Nr. 66 „Gartnischkamp“ folgende **wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen** vor, die ebenfalls öffentlich ausgelegt werden:

Öffentlichkeit, Behörden/TÖB und umweltbezogene Inhalte
Kreis Gütersloh, Abteilung Tiefbau - keine Bedenken gegen das Vorhaben - Hinweis auf notwendige Gewässerrandstreifen
Kreis Gütersloh, untere Naturschutzbehörde - Keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben - Hinweis: Notwendigkeit der Prüfung des Artenschutzes - gegebenenfalls sind CEF-Maßnahmen zu erbringen
Landwirtschaftskammer NRW: - Keine Bedenken gegen die Maßnahme
Landesbetrieb Wald und Holz NRW: - Keine Betroffenheit forstwirtschaftlicher Belange
Bezirksregierung Detmold Dez. 33 - nach Prüfung der Achtungsabstände (KAS-18) keine Bedenken.

Umweltbezogene Informationen liegen zu folgenden Aspekten vor und werden ebenfalls öffentlich ausgelegt:

Schutzgut	**Umweltbezogene Informationen Kurzcharakterisierung**
Mensch	
Begründung Umweltbericht Schalltechnische Gutachten zum Verkehrslärm	- Schalltechnische Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahrens Nr. 66 Teil Verkehr, März 2015 und Dezember 2016, AKUS GmbH Bielefeld, mit Prüfung der schalltechnischen Fragen zu dem Thema Verkehrslärm. Konfliktlösung durch Regelungen im Bebauungsplan möglich, schalltechnische

Schalltechnische Untersuchung zum Gewerbebetrieb an der Schloerstraße	Schutzansprüche im Umfeld können gewahrt werden. - Schalltechnische Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahrens Nr. 66 Teil Gewerbe, September 2017, AKUS GmbH Bielefeld, mit Prüfung der schalltechnischen Fragen zu dem Thema Immissionsschutz (Gewerbelärm). Konfliktlösung durch Regelungen im Bebauungsplan möglich, schalltechnische Schutzansprüche im Umfeld können gewahrt werden.
Tiere und Pflanzen	
Begründung Umweltbericht mit Artenschutzbeitrag Eingriffsbilanzierung	- Im Untersuchungsgebiet wurden Erhebungen zu den Artengruppen Amphibien, Avifauna und Fledermäuse durchgeführt. Von den für den Bereich potenziell ggf. zu erwartenden planungsrelevanten Arten wurden Fledermaus- und Vogelarten nachgewiesen, die im Zuge der Bauleitplanung beachtet wurden. - Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahme) werden abgestimmt und durchgeführt. - Kein verbleibendes erhebliches Konfliktpotenzial durch Vermeidungs-, Kompensations- und artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen.
Boden, Flächenverbrauch	
Begründung Umweltbericht Eingriffsbilanzierung	- Zielkonflikt Flächeninanspruchnahme/Wohnentwicklung und Bodenschutz. - Inanspruchnahme wertvoller Plaggeneschböden. Konfliktlösung durch Dokumentation der Bodenhorizonte. Gutachten zu Bodenuntersuchungen auf Plaggeneschen Mai 2017, Ingenieurbüro Feldwisch - Kein Altlastenverdacht.
Wasser	
Begründung Umweltbericht	- Das gesamte Plangebiet liegt in Zone III A des Wasserschutzgebiets der Stadt Halle, die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 01.06.1976 (Abl. RP Detmold S. 294) sind zu beachten. Die geplante großflächige und maßvoll zu verdichtende Wohnbauentwicklung ist – ebenso wie die westlich angrenzenden Neubaugebiete „Weidenkamp“ und „Bachweide“ und der große Teile der Kernstadt – mit den Anforderungen der Schutzverordnung zu vereinbaren. - Planbedingte Auswirkungen durch Flächeninanspruchnahme sind durch Regenwasserrückhaltung aufzufangen. - Grabenausbau/Verlegung im Einklang mit wasserbaulichen/-rechtlichen Anforderungen. - Grundwasserschutz möglich. - Kein verbleibendes erhebliches Konfliktpotential zu Grundwasser und Oberflächengewässern bei sachgerechter Beachtung der einschlägigen

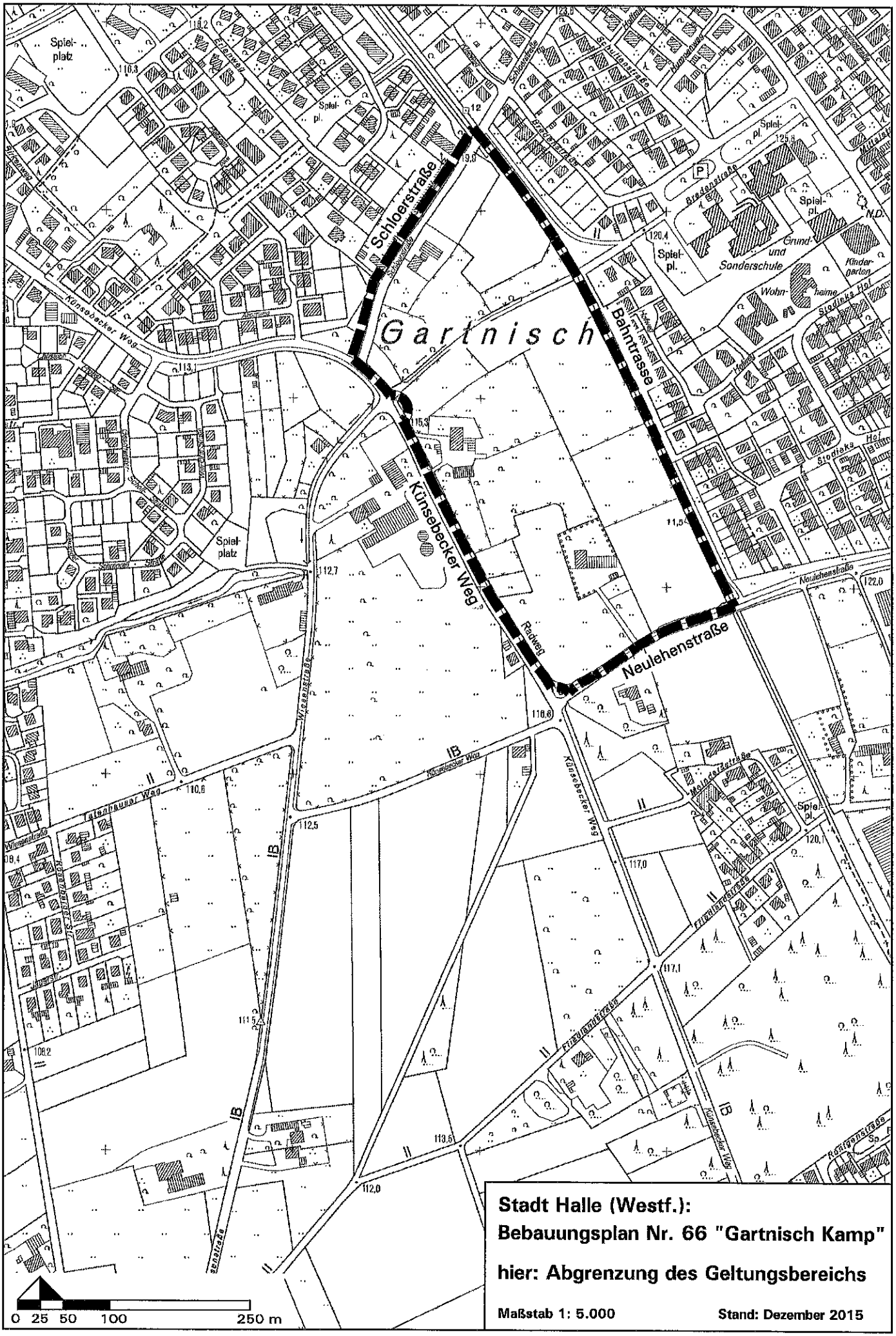
	Regelwerke.
Klima/Luft	
Begründung Umweltbericht	- Kein erhebliches Konfliktpotential erkenntbar.
Landschaft	
Begründung Umweltbericht	- Planerisch sinnvolle Arrondierung der Wohngebiete führt zu keinen verbleibenden erheblichen Auswirkungen.
Kultur und sonstige Sachgüter	
Begründung Umweltbericht	- Kein erhebliches Konfliktpotential zu Bau-/Bodendenkmälern erkennbar.
Wechselwirkungen	
Umweltbericht	- Keine Wechselwirkungen erkennbar, die zu einer zusätzlichen erheblichen Verschlechterung des Umweltzustands führen könnten. - Synergetische Auswirkungen, die durch das Planvorhaben bewirkt werden, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt - Kumulative Auswirkungen die durch das Planvorhaben bewirkt werden, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine kumulativen Auswirkungen erkennbar, die zu einer Unzulässigkeit weiterer Planverfahren führen könnten.

Diese Unterlagen können während der Offenlegung eingesehen werden.

Während dieser Zeit können Anregungen und Bedenken zu dem Planentwurf vorgebracht werden, über die der Rat der Stadt Halle (Westf.) nach Beendigung der Auslegung entscheidet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 „Gartnischkamp" ist in dem untenstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht.

Übersichtsplan:



Stadt Halle (Westf.):

Bebauungsplan Nr. 66 "Gartnisch Kamp"

hier: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Maßstab 1: 5.000 **Stand: Dezember 2015**

Es wird darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben können und
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Halle (Westf.) , den 06.11.2018

Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin