

STADT HALLE (WESTF.)

Begründung zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf, Februar 2019

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

- 1. Einführung**
- 2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Naturschutz und Landschaftspflege
 - 3.4 Boden und Gewässer
 - 3.5 Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Auswirkungen der Planung**
 - 4.1 Verkehr
 - 4.2 Immissionsschutz
 - 4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft
 - 4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht
 - 4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung
 - 4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Hinweis:

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 78 „Erweiterung Fuchsweg/Igelweg“. Im Verfahren nach § 4(1) BauGB sollen zunächst die weiteren Abwägungsmaterialien für die Erstellung des Entwurfs gesammelt werden. **Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB der Stadt Halle (Westf.) zur Verfügung zu stellen.** Auf dieser Basis wird dann der Entwurf ausgearbeitet.

Teil II: Anlagen

- A.1 Stadt Halle (Westf.), Bebauungsplan Nr. 78 „Erweiterung Fuchsweg/Igelweg“, **Bestandskarte**, Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, Oktober 2018
- A.2 Stadt Halle (Westf.), Bebauungsplan Nr. 78 „Erweiterung Fuchsweg/Igelweg“, **Rahmenplanung**, Tischmann Schrooten, Rheda-Wiedenbrück, Oktober 2018

1. Einführung

Der Änderungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am nordöstlichen Ortsrand der Siedlung Hörste im Übergang zum freien Landschaftsraum. Die vorliegende Fläche stellt mit Blick auf die unmittelbare Nähe zu den angrenzenden Wohnbaugebieten „Hörster Straße/Hasenweg/Fuchsweg/Igelweg“ und „Rierkstraße“ eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungsrandes und Weiterentwicklung der Wohnbebauung in der Ortslage Hörste dar.

Die weitgehend unbebaute Fläche wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Lediglich im nordwestlichen Teil des Plangebiets befindet sich bereits ein Grundstück mit Einfamilienhaus und Garten. Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereichs verläuft ein namenloses Gewässer (Graben).

Die im Rahmen des Fachbeitrags „Wohnen in Halle“ im Juni 2017 durchgeführte Abschätzung der **Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarfe** in Halle¹ zeigt, dass die Wohnungsnachfrage und Wohnungsbaufächennachfrage die nächsten Jahre hoch bleiben wird. Aufgrund des derzeit spürbaren Nachfragedrucks am Haller Wohnungsmarkt und der zu erwartenden hohen Wachstumsdynamik in Bielefeld und Gütersloh mit den bereits identifizierten Überschwappeffekten in das Umland wird ein stetiger Wohnraumbedarf in den nächsten Jahren prognostiziert. Somit werden die bestehenden Flächenreserven trotz der von der Stadt Halle angestrebten Berücksichtigung der Wiedernutzungspotenziale und Nachverdichtung nicht ausreichen, um die zu erwartenden Wohnraumbedarfe zu decken.

Hinsichtlich dieses steigenden Bedarfs an Wohnraum und Wohnbaugrundstücken für unterschiedliche Nutzergruppen soll die Acker- und Grünlandfläche gemäß der kommunalen Zielsetzungen planungsrechtlich als Wohnbaufläche entwickelt werden. Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Die Stadt Halle (Westf.) verfolgt mit ihrer Wohnbauflächenentwicklung das Ziel, den aktuellen und weiter absehbaren **Bedarf an Wohnbaugrundstücken und Wohnraum** für unterschiedliche Nutzergruppen im Ortsteil Hörste gerecht zu werden. Gründe hierfür liegen an der sehr hohen Wirtschaftskraft und Attraktivität des Kreises Gütersloh und der Stadt Halle (Westf.). Die Strukturberichte des Kreises Gütersloh zeigen deutlich auf, dass der Kreis eine überaus positive Wirtschaftsentwicklung genommen hat und hier für Ostwestfalen, aber auch für das Land NRW eine sehr wichtige Rolle spielt. Die Stadt Halle (Westf.) verzeichnet wie andere Kommunen im Kreisgebiet entsprechend entgegen dem bundes- und landesweiten Trend eine bislang positive Bevölkerungsentwicklung. Nach dem Lückenschluss der A 33 zwischen Bielefeld und Borgholzhausen und durch die Erschließung des interkommunalen Gewerbegebiets Ravenna-Park wird die Nachfrage in Halle (Westf.) weiter steigen.

Die **zentralen Ziele und Planinhalte** sind in dieser Lage die Entwicklung eines Wohnquartiers zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnbaugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleineren Mehrfamilienhäusern mit Miet-/Eigentumswohnungen. Das im Nordosten bestehende Einfamilienhaus soll in die Planung integriert und planungsrechtlich gesichert werden.

Ein **Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB** ist gegeben, um das siedlungsstrukturell günstig gelegene Plangebiet gemäß den städtischen Zielsetzungen zu entwickeln. Der **wirksame Flächen-**

¹ Fachbeitrag Wohnbedarfe in Halle Juni 2017 – Schulten Stadt- und Raumentwicklung.

nutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Westf.) stellt den 2,2 ha umfassenden Änderungsbereich derzeit als *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Für die künftige Darstellung einer *Wohnbaufläche* ist eine Änderung des FNP erforderlich. Die 16. Änderung des FNP erfolgt gemäß § 8(3) BauGB parallel zum Bebauungsplan Nr. 78 „Erweiterung Fuchsweg/Igelweg“ (siehe Vorlage DS-Nr. 00823/2017). Der Bebauungsplan soll gemäß aktuellem Kenntnisstand im Verfahren nach § 13b – **Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das sog. beschleunigte Verfahren** nach § 13a BauGB – aufgestellt werden. Bei Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB, bei Maßnahmen der Nachverdichtung nach § 13a BauGB sowie bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Diesbezüglich wird auf die Begründung des Bebauungsplans verwiesen.

Die **landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz** wurde bereits mit Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 06.04.2018 unter zukünftiger Beachtung des angrenzenden Gewässers inklusive eines Gewässerrandstreifens positiv beschieden.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der Änderungsbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand der Siedlung Hörste im Übergang zum freien Landschaftsraum. Das Plangebiet umfasst eine knapp 2,2 ha große sowie überwiegend **unbebaute** und als Acker- oder Grünlandfläche genutzte Fläche. Lediglich das nordöstliche Grundstück Rierkstraße 26 (Flurstück 607) ist bereits bebaut.

Das städtebauliche Umfeld wird durch die südlich sowie westlich an das Plangebiet anschließende Wohnsiedlungsbereiche Fuchsweg/Igelweg und Rierkstraße mit Neubauten aus der jüngeren Zeit geprägt. Hier wurden Einzel-, Doppel- und kleinere Mehrfamilienhäuser in 1½- bis 2-geschossiger Bauweise errichtet. Sie bilden einen durch homogene offene Reihenbebauung geprägten Bereich mit einer Einfamilienhaus- bzw. vereinzelt Doppelhaus- und Mehrfamilienhausstruktur. In der Nähe befinden sich mehrheitlich kleinteiligere Wohnbauten mit ca. 500 – 1000 m² **großen Grundstücken**. Diese sind gemessen an heute üblichen Wohngrundstücksgrößen im ländlichen Bereich **durchschnittlich** groß. Die Innenbereiche dieser Grundstücke werden u. a. als erweiterte Gartenbereiche freigehalten und genutzt.

Die **Haupterschließung** des Plangebiets ist durch den Igel- und Fuchsweg vorgeprägt. Die Anschlusspunkte wurden im Bebauungsplan Nr. 45 und seiner rechtskräftigen Änderungen planerisch gesichert. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Trampelpfad. Am östlichen Rand verläuft der Hasenweg. Die schmale Straße erschließt nur untergeordnet bestehende Baugrundstücke und die nördlich des Plangebiets bestehenden Siedlungssplitter. Dabei handelt es sich primär um Hofstellen. Östlich und südlich in näherer Umgebung verläuft zudem die Hörster Straße. Sie sichert den Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz.

Das Gebiet besticht besonders durch die Lage angrenzend an die im direkten östlichen **Umfeld** liegenden großräumigen Freiraum- und Landschaftsbereiche des Tatenhauser Walds bei Halle und der östlich wie nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiete Halle-Steinhagen (LSG-3915-0004) und Bäche des Ostmünsterlandes (LSG-3915-0005). Aufgrund der heute kaum bestehenden Belastung durch Verkehr besteht für die Anwohner und sonstigen Nutzer im Plangebiet eine niedrige Belastung durch **Lärm und andere Emissionen des Straßenverkehrs**.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Halle (Westf.) ist im aktuellen **Landesentwicklungsplan NRW (LEP)** als Mittelzentrum eingestuft worden, das auf Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist.

Im **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist der Ortsteil Hörste als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* und nicht als *Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)* dargestellt. Die nördlich und östlich angrenzenden sowie in der Nähe befindlichen Grün- und Freiflächen sind als Bereiche zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie zum Schutz der Natur im Regionalplan aufgenommen worden.

Die **landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPIG** wurde mit Schreiben der Bezirksregierung Detmold vom 06.04.2018 unter zukünftiger Beachtung des angrenzenden Gewässers inklusive Gewässerrandstreifen positiv beschieden. Somit bestehen keine landesplanerischen Bedenken gegen die Planung.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Flächen im vorliegenden Plangebiet sind – mit Ausnahme des nordöstlichen Grundstücks Rierkstraße 26 (Flurstück 607) – un bebaut und werden landwirtschaftlich intensiv als Acker- oder Grünland genutzt. Entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein namenloses Gewässer (Graben). Östlich/nördlich des Plangebiets schließt sich der offene Landschaftsraum mit intensiv als Acker- oder Grünland genutzten Flächen sowie gliedernden, gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen/Waldflächen und Streubebauung bzw. stellenweise auch kleineren Siedlungsbereichen an.

Die Fläche liegt im Außenbereich, aber in direktem Siedlungszusammenhang am Rande des Orts teils Hörste. Für das Plangebiet und das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutz fachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Gemäß Biotopkataster NRW² finden sich im Plangebiet keine **Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale** oder **Naturschutzgebiete**. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutz festsetzungen und schutzwürdige Biotope gemäß Biotopkataster NRW bestehen im Plan gebiet nicht. Ferner liegt der Bereich nicht innerhalb eines Naturparks.
- Im Plangebiet befinden sich auch keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (**FFH-Gebiete**) oder **europäische Vogelschutzgebiete**.
- Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Landschaftsplanes „Halle-Steinhagen“**. Im Landschaftsplan ist für das Plangebiet ein Entwicklungsziel dargestellt (1.2.2 Strukturarme siedlungsnaher Agrarbereiche), welches bei allen behördlichen Entscheidungen, Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen ist. So soll u. a. die Umsetzung von Maßnahmen vornehmlich im Rahmen der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgen.
- Südöstlich des Plangebiets befindet sich das **FFH-Gebiet „Tatenhauser Wald bei Halle“** (DE-3915-303). Schutzziele für die Flächen sind u. a. die Erhaltung und Wiederherstellung eines reich strukturierten Tiefland-Buchen- und Eichenwaldkomplexes sowie der Erlen-Auenwälder durch naturnahe Waldbewirtschaftung. Die weitgehend unzerschnittenen Laubmischwälder stellen aufgrund ihrer Flächengröße und ihres Alters ein bedeutendes Quartier für geschützte Fledermaus- und Vogelarten dar. Weitgehend deckungsgleich werden die Wälder durch die Ausweisung als **Naturschutzgebiet „Tatenhauser Wald“** im

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

Landschaftsplan (GT - 36) geschützt. Das FFH-Gebiet „Tatenhauser Wald“ befindet sich in einem Abstand von knapp 90 m südöstlich des Plangebiets.

- Südöstlich des Plangebiets wird die Fläche zusätzlich durch Ausweisung als **Naturschutzgebiet** (NSG) geschützt. Konkret liegt im Abstand von ca. 90 m das NSG „Tatenhauser Wald“ (GT-036).
- Der Bereich um den Loddenbach, nördlich angrenzend an das Plangebiet wird durch die Darstellung als **Landschaftsschutzgebiet** (LSG) „Bäche des Ostmünsterlandes“ (LSG-3915-0005) im Landschaftsplan geschützt. Im näheren Umfeld ca. 70 m östlich des Plangebietes befindet sich das „LSG Halle-Steinhagen“ (LSG-3915-0004) sowie ca. 140 m südlich im Bereich des Ruthebach wiederum das LSG „Bäche des Ostmünsterlandes“. Die Grenze des nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiets wird in die Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs aufgenommen.
- Der nördliche Loddenbach und südliche Ruthebach werden im Biotopkataster NRW als **geschützte Biotope** geführt.

Eine **Erholungsfunktion** des Plangebiets selbst ist wegen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht gegeben. Zusätzlich bietet der gesamte umgebende Landschaftsraum auf Grund der strukturreichen landschaftlichen Ausstattung (ausgedehnte Waldgebiete, Bachlauf, Teiche etc.) einen hohen Naherholungswert für Fußgänger und Radfahrer. Durch die Planung wird eine Beschränkung der Erholungsfunktion der umgebenden Landschaft nicht gesehen. Aufgrund der räumlichen Nähe zu diesen Erholungs- und Freiraumbereichen u. a. des Tatenhauser Walds verfügen die Wohnbauflächen über eine hohe Lagegunst.

3.4 Boden und Gewässer

Gemäß **Bodenkarte NRW**³ liegt der überwiegende Teil im Bereich von schwarzgrauem und graubraunem Plaggenesch (E81). Der nordöstliche Randbereich liegt tlw. im Bereich von Gley-Podsol (gP8).

Beim Plaggenesch handelt sich um einen tief reichenden humosen Fein- bis Mittelsandboden, der durch künstlichen Bodenauftrag entstanden ist und über Jahrhunderte anthropogen als Ackerboden genutzt wird. Er zeichnet sich durch eine mittlere Ertragsfähigkeit aus. Er ist jederzeit bearbeitbar und besitzt eine mittlere Sorptionsfähigkeit. Weitere Kennzeichen sind eine mittlere nutzbare Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Da Plaggeneschböden aufgrund ihrer **Dokumentar- und Archivfunktion** eine besondere kulturhistorische Bedeutung aufweisen, treffen die Kriterien der **landesweit rechtlich zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen⁴ auf diese Böden zu.

Der Gley-Podsol (gP8) ist ein tiefreichend humoser sandiger Boden, welcher sich durch eine geringe Sorptionsfähigkeit und eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit auszeichnet. Der Grundwasserstand liegt meist bei 8–15 dm unter Flur. Die Kriterien der **landesweit rechtlich zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen treffen auf diese beiden Böden nicht zu.

Der Boden im Plangebiet ist nur geringfügig im nordwestlichen Teil durch die Versiegelung für Gebäudeflächen überformt. Er kann heute somit seine (schützenswerten) natürlichen Bodenfunktionen fast uneingeschränkt wahrnehmen. Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. eine Versiegelung und führt damit lokal zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als

³ Geologisches Landesamt: Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 3914 Bad Iburg, Krefeld 1983.

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung. Die Versiegelung ist daher auf das notwendige Maß zu beschränken.

Großflächige Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze verlaufen unbenannte Grabenstrukturen. Sie dienen primär der Entwässerung der angrenzenden Grünland-, Acker- und Straßenflächen. Die beiden Gräben führen mehrheitlich kein Wasser. Im westlichen Randbereich, abgesetzt vom Plangebiet, verläuft der **Loddenbach**.

Die überplanten Flächen liegen weder innerhalb eines **Trinkwasserschutz-** oder **Heilquellenschutzgebiets** noch in einem **Überschwemmungsgebiet**. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand vor dem Hintergrund der Planung allgemein als durchschnittlich beurteilt.

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind gemäß aktuellem Kenntnisstand keine **Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt.

Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Änderungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o. ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund festgestellt werden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bau- oder Bodendenkmale sind im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie im näheren Umfeld nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. **Denkmalpflegerische Belange** werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalrechtlich Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **Erschließung** des Plangebiets erfolgt über die südlich angrenzenden bestehenden Erschließungsstraßen Fuchs- und Igelweg. Über die südöstlich des Plangebiets verlaufende Hörster Straße (K 25), welche im Norden und Süden auf die B 68 bzw. L 931 trifft, ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Anschluss an den **öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)**, an den Ortskern der Siedlung Hörste (u. a. Schuleinrichtungen) und an den östlich gelegenen Kindergarten ist über das bestehende Fuß-, Radweg- und Straßennetz sichergestellt. Die nächstgelegenen Bushaltestellen „Hörste (Halle/Westf.), Schule“ und „Hörste (Halle/Westf.), Schröder“ liegen südwestlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 350 bzw. 600 m. Von hier aus können z. B. Versmold, das Stadtzentrum von Halle (Westf.) und Werther direkt erreicht werden.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des heutigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

a) Gewerbliche und landwirtschaftliche Immissionen

Potenzielle Konflikte mit bestehenden **Gewerbebetrieben** sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt. Vor diesem Hintergrund und aufgrund des Abstands zu Gewerbegebieten werden keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erwartet. Sonstige ggf. konfliktrichtige Gewerbenutzungen bestehen im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht.

Die östlich und nördlich angrenzenden Flächen werden i. W. landwirtschaftlich genutzt. **Landwirtschaftliche Immissionen** (z. B. Lärm, Staub, Gerüche) sind in Siedlungsrandlage grundsätzlich im ortsüblichen Rahmen zu tolerieren. Im nördlichen Umfeld befindet sich in etwa 120 m Entfernung ein **landwirtschaftlicher Betrieb**. Konflikte aufgrund typischer Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) sind derzeit nicht bekannt und werden aufgrund der Hauptwindrichtung gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet. Darüber hinaus befindet sich südwestlich des landwirtschaftlichen Betriebs bereits Wohnbebauung, die ebenfalls eine Entfernung von etwa 120 m zum landwirtschaftlichen Betrieb aufweist.

b) Verkehrliche Immissionen

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Hörster Straße (K25), die eine Verbindungsfunktion zwischen dem Landschaftsraum, der B 68 und dem Siedlungsbereich Hörste besitzt. Aufgrund der bereits bestehenden Wohnbebauung südlich des Plangebiets direkt anschließend an die K 25 (B-Plan Nr. 45, 2. Änd. „Hörster Straße“) und des daraus resultierenden Abstands, werden für die geplanten Wohnnutzungen in Bezug auf verkehrliche Immissionen durch Pkw-/Lkw-Verkehre keine Konflikte erwartet. Nach gegenwärtigen Kenntnisstand geht die Stadt Halle (Westf.) davon aus, dass im Plangebiet keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich sind.

c) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige relevante Immissionen (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Das Plangebiet stellt eine bislang weitgehend unbebaute Fläche dar, die an bestehende Wohnnutzungen angrenzt. Die **technische Ver- und Entsorgung** einschließlich **Schmutzwasser- und Abfallentsorgung** erfolgen durch Anschluss an die vorhandenen Entsorgungsnetze sowie durch Anschluss an die Kläranlage. Ergänzende Maßnahmen für hinzukommende bauliche Anlagen sind bedarfsabhängig durchzuführen. Fragen der technischen Erschließung und der Wasserwirtschaft sind im Zuge der Umsetzung zu klären. Besondere Anforderungen oder eventuelle Probleme durch die vorgesehene Planung werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erwartet.

Die Belange des vorbeugenden **Brandschutzes** sind im Rahmen konkreter Vorhabenplanungen mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter sowie das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh⁵ sind zu beachten.

Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Landeswassergesetz (LWG NRW) mit den Bestimmungen zur **Beseitigung von Niederschlagswasser** sind zu beachten. Hiernach soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder einem Vorfluter zugeführt werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Die Möglichkeiten zur Beseitigung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet sind im Zuge der nachgelagerten Planungs- und Genehmigungsverfahren abschließend zu klären. Aufgrund des teilweise hohen Grundwasserstands ist eine Versickerung auf den geplanten Baugrundstücken sinnvollerweise nicht möglich. Aus diesem Grund wird das Niederschlagswasser gesammelt und in einen **zentralen Retentionsraum** nordwestlich angrenzend an das Plangebiet geleitet, versickert und falls notwendig gedrosselt in Richtung Loddenbach abgeleitet.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach den §§ 1, 2 BauGB ist bei Neuaufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei Planänderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB, bei Maßnahmen der Nachverdichtung nach § 13a BauGB sowie bei Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB wird jedoch von der Vorgabe der Umweltprüfung abgesehen. Die Vorschriften bezüglich des Monitorings sind nicht anzuwenden. Die Voraussetzungen für das parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 78 gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB sind gemäß aktuellem Kenntnisstand erfüllt. Im weiteren Planverfahren ist nochmals abschließend zu prüfen, ob das Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt werden kann oder ob das Regelverfahren gemäß BauGB, inklusive Erstellung eines Umweltberichts, geboten ist.

Nach heutigem Kenntnisstand ergeben sich durch die Planung zunächst Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Bebauung, erhöhtes Verkehrsaufkommen etc. Zudem werden sich durch die neue Bebauung auch Auswirkungen für das Orts- und Landschaftsbild ergeben. Das vorliegende Plangebiet wird künftig den neuen Siedlungsrand im Nordosten des Ortsteils Hörste darstellen. Durch Planfestsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wie Höhenbegrenzung, Bauvorschriften etc. werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild gemindert.

Insgesamt sind die Auswirkungen voraussichtlich auf das Plangebiet und das engere Umfeld begrenzt und überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen.

⁵ www.kreis-guetersloh.de/medien/bindata/Merkblatt_Brandschutz_in_Bauleitplanung_2015_3.pdf

4.5 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Die Bodenschutzklausel im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen und schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden. Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Für Teilbereiche des Plangebiets treffen die **Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen** zu. Mit dieser FNP-Änderung wird der dauerhafte Verlust von unversiegelten landwirtschaftlichen Flächen vorbereitet.

Die Errichtung baulicher Anlagen sowie die Befestigung von Freiflächen bewirken die Versiegelung und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung. Daher ist die Stadt grundsätzlich bestrebt, Neuversiegelungen im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete Flächen vorrangig zu reaktivieren. In den letzten Jahren hat die Stadt in Hörste diverse innerörtliche Flächen mobilisiert und alte Bebauungspläne und Plangebiete auf Nachverdichtungsmöglichkeiten überprüft. Diesbezüglich wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 verwiesen. Aufgrund der anhaltenden Bemühungen sind aber auch die Entwicklungsmöglichkeiten der verbliebenen Restflächen zunehmend ausgeschöpft bzw. scheitern (weiterhin) an den Grundeigentümern. Aktuell mobilisierbare innerörtliche Flächenpotenziale stehen in Hörste derzeit nur noch in geringfügigem Maße für Wohnbauvorhaben zur Verfügung. Die Stadt betreibt ebenso seit Jahrzehnten eine aktive Baulandpolitik und erwirbt im Regelfall mögliche Neubauflächen, damit diese auch tatsächlich zur Verfügung stehen und geschlossen entwickelt werden können. Dieses ist auch im Plangebiet Nr. 78 geplant.

Flächenpotenziale für Wohnbauentwicklung stehen im Ortsteil Hörste derzeit nicht für die Entwicklung von Wohnraum zur Verfügung. Auch andere ggf. potenziell geeignete Standorte würden eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen im Außenbereich bedeuten.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Restfläche am Ortsrand zwischen bestehender Bebauung im Bereich Rierkstraße, Fuchs- und Igelweg und dem durch Streubebauung vorgeprägten Landschaftsraum. Vor diesem Hintergrund stellt die Fläche eine sinnvolle Arrondierung am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteils Hörste dar. Mögliche lokale Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima können durch die konkreten Regelungen des Bebauungsplans wirkungsvoll gemindert werden.

Die im Plangebiet überwiegenden Plaggeneschböden weisen aufgrund ihrer Dokumentar- und Archivfunktion eine besondere kulturhistorische Bedeutung auf und sind daher als landesweit rechtlich zu schützende Böden eingestuft worden (s. Kapitel 3.4). Mit Blick auf die nachfolgende bauliche Inanspruchnahme besteht insofern auch ein Zielkonflikt mit den Belangen des besonderen Bodenschutzes. Die vorliegend betroffenen schutzwürdigen Böden sind auf den südlich und westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen bereits überbaut bzw. weisen nur eine geringe Wahrscheinlichkeit von Naturnähe auf. Die Freiflächen im Plangebiet werden seit längerer Zeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Auch an der Stelle sind die Böden entsprechend anthropogen überformt. Lokal können die Auswirkungen auf den Boden sowie das Grundwasser und das lokale Klima durch die konkreten Regelungen des Bebauungsplans, z. B. durch die Sicherung bestehender Freiflächen entlang der nördlichen sowie östlichen Plangebietsränder, wirkungsvoll gemindert werden. Auch andere Standorte in Siedlungsrandlagen würden i. Ü. eine Beanspruchung bislang unversiegelter Flächen bedeuten. Darüber hinaus wertet die Stadt die untergeordnete bauliche Inanspruchnahme zur Arrondierung des Siedlungsbereichs angrenzend an die vorhandenen

Wohngebiete mit Blick auf die u. a. im östlichen, südlichen und nördlichen Umfeld von Hörste gelegenen größeren zusammenhängenden Bereiche mit Böden derselben Schutzfunktion als vertretbar.

Somit sollen die **Belange des Bodenschutzes** im Ergebnis in der Abwägung besonders gegenüber den städtebaulichen Belangen, die aufgrund des Bedarfs an Wohnbauflächen für die Entwicklung des Plangebiets sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in Kapitel eins und drei genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Inanspruchnahme der Fläche hier für städtebaulich sinnvoll gehalten und insgesamt als planerisch vertretbar bewertet. Die Stadt hält in diesem Fall die Priorisierung eines lokal **schonenden Umgangs** mit Grund und Boden für sinnvoll und angemessen. Der grundsätzlich **bestandsorientierten und maßvollen Entwicklung** wird Priorität eingeräumt.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der **Eingriffsregelung** in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Für die vorbereitende Ebene der Flächennutzungsplanung können jedoch nur grundlegende Aussagen getroffen werden:

- **Bestand:** Der Änderungsbereich wird überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Der nordwestliche Teil des Plangebiets ist zudem durch ein Wohnhaus mit Gartenbereich geprägt. An der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein namenloses Gewässer (Graben).
- **Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft gemäß BNatSchG,** Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige schutzwürdige oder geschützte Biotope sind im vorliegenden Plangebiet nicht vorhanden.
- Südöstlich des Plangebiets liegt im Abstand von ca. 90 m das **Naturschutzgebiet (NSG)** „Tatenhauser Wald“ (GT-036). Der Bereich um den Loddenbach, nördlich angrenzend an das Plangebiet wird durch die Darstellung als **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** „Bäche des Ostmünsterlandes“ (LSG-3915-0005) im Landschaftsplan geschützt. Im näheren Umfeld ca. 70 m östlich des Plangebietes befindet sich das „LSG Halle-Steinhagen“ (LSG-3915-0004) sowie ca. 140 m südlich im Bereich des Ruthebach wiederum das LSG „Bäche des Ostmünsterlandes“. Der nördliche Loddenbach und südliche Ruthebach werden im Biotopkataster NRW als **geschützte Biotope** geführt. Aufgrund der Distanzen und der geplanten Maßnahmen auf der konkreten Bauleitplanebene werden gemäß aktuellem Kenntnisstand keine negativen Auswirkungen durch die Planungen auf das NSG, die LSG und die Biotope erwartet.
- Südöstlich des Plangebiets befindet sich das **FFH-Gebiet „Tatenhauser Wald bei Halle“** (DE-3915-303). Das FFH-Gebiet befindet sich in einem Abstand von knapp 90 m südöstlich des Plangebiets. Gemäß Einführungserlass NRW zur Anwendung der FFH-Richtlinie ist bei Planungen wie im vorliegenden Fall innerhalb eines Mindestabstands von 300 m im Einzelfall zu prüfen, ob tatsächlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebiets vorliegen kann. Eine Beeinträchtigung des Schutzgebiets im Sinne der FFH-Richtlinie ist aus diesem Grund gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Aufgrund dessen ist im weiteren Verfahren im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu klären, ob eine Verträglichkeit des geplanten Baugebiets hinsichtlich der FFH-Schutzziele gegeben ist. Diesbezüglich wird ergänzend auf die Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung Nr. 78 verwiesen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, vorliegende, ggf. anderweitige Erkenntnisse der Stadt zur Verfügung zu stellen.

- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die überplante Fläche liegt im Übergangsbereich zwischen dem Siedlungsraum von Hörste und dem Freiraum, der durch Grünland-,

Acker- und Waldflächen sowie Streubebauung geprägt ist. Die Änderung des FNP bereitet die bauliche Entwicklung einer etwa 2,2 ha großen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche und damit den Wandel der bisherigen Lebensraumstrukturen vor. Standort und Flächendarstellung resultieren aus den o. g. Zielen und Rahmenbedingungen. In Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP entscheidet sich die Stadt für die bedarfsgerechte Wohnbauentwicklung. Die Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für vertretbar gehalten.

- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen können u. a. durch erstmalige Versiegelung und Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden, Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds, durch die räumliche Nähe zu naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen etc. verursacht werden. Das vorliegende Plangebiet grenzt nordöstlich an den vorhandenen Wohnsiedlungsbereich der Ortslage an und ist bisher dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Wie dargelegt wird die vorliegende Flächennutzungsplanänderung parallel zum Bebauungsplan Nr. 78 durchgeführt. Dieser wird gemäß aktuellem Kenntnisstand im Verfahren nach § 13b – **Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das sog. beschleunigte Verfahren** nach § 13a BauGB – aufgestellt. Mit dem BauGB und dem hier anzuwendenden beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird die Ausweisung von Wohngebieten vereinfacht und beschleunigt. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a(3) Satz 6 BauGB als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Dies ist analog zum vorliegenden Planungsfall zu sehen. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen besteht daher gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist **die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW⁶** zu Grunde gelegt worden.

Nach der Liste des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sowie nach Abfrage für das Messtischblatt 3915 (Quadrant 2, Bockhorst) ergibt nach Zuordnung zu den entsprechenden übergeordneten Lebensraumtypen *Fließgewässer; Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken; Äcker, Weinberge; Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen; Gebäude; Fettwiesen und -weiden* ein mögliches Vorkommen im Plangebiet von 10 Fledermausarten (alle streng geschützt), etwa 27 Vogelarten (davon 13 Arten streng geschützt, die übrigen Arten besonders geschützt) sowie dem Kammmolch (streng geschützt) als Amphibienart.

Von diesen Arten befinden sich von den Fledermäusen die Große Bartfledermaus, der Kleinabendsegler und das Große Mausohr in einem ungünstigen sowie die Bechsteinfledermaus in einem schlechten Erhaltungszustand. Unter den Vogelarten befinden sich folgende zehn Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand: Feldlerche, Baumpieper, Waldohreule, Wachtel, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Feldsperling, Wespenbussard und Gartenrotschwanz. Für den Kiebitz,

⁶ 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.

das Rebhuhn und den Steinkauz ist ein schlechter Erhaltungszustand festgehalten worden. Für die Amphibienart, dem Kammmolch, wird ebenfalls ein ungünstiger Erhaltungszustand festgehalten.

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch nur übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Planungsfall weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

Das Plangebiet umfasst i. W. eine intensiv genutzte Acker-/Grünlandfläche sowie in einem untergeordneten Teilbereich Bebauung mit Gartenfläche. In der unmittelbaren Umgebung grenzen allerdings auch Fließgewässer und Gehölzbestände an. Das Plangebiet bietet in den landwirtschaftlich genutzten Flächen Raum für Arten die an Offenlandbereiche gebunden sind. Aufgrund der Störeinflüsse durch die landwirtschaftlichen Nutzungen sowie der angrenzenden Wohngebiete und Straßen ist das Plangebiet schon heute teilweise anthropogen überprägt. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass ggf. planungsrelevante Arten nicht oder zumindest nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Detaillierte floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen liegen nicht vor. Auf Grund der genannten Rahmenbedingungen und der Planungsziele der konkreten Bauleitplanung werden diese auch nicht für erforderlich gehalten. Diesbezüglich wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 78 verwiesen.

Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, vorliegende, ggf. anderweitige Erkenntnisse der Stadt zur Verfügung zu stellen.

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

Bei Gehölzschnitten und Pflegemaßnahmen sind die Vorgaben **des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhrich- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle** des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Nunmehr ist klargestellt, dass hierzu auch der globale Klimaschutz durch Energieeinsparung, Nutzung regenerativer Energien, vermindertes Verkehrsaufkommen u. v. m. gehört und dass diesbezügliche Maßnahmen zulässig sein können, auch wenn ggf. nicht der unmittelbare städtebauliche (Boden-)Bezug im Plangebiet gegeben ist. Darüber hinaus sind die sich ändernden klimatischen Rahmenbedingungen zu bedenken, ggf. können frühzeitige Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel sinnvoll sein oder erforderlich werden. Die Belange werden seit der genannten

Änderung des BauGB besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Grundsätzlich geht durch die vorbereitete Umwandlung von einer Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen eine Freifläche dauerhaft für eine Bebauung mit entsprechenden Auswirkungen auf das lokale Klima verloren. Der Änderungsbereich liegt im nordöstlichen Siedlungsrandbereich von Hörste und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche genutzt. Im Nordosten befindet sich ein Wohnhaus mit Gartenfläche als bauliche Nutzung. Eine besondere klimatische Bedeutung der Fläche ist bislang nicht bekannt. Aktuelle kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Halle (Westf.) liegen nicht vor.

Die städtebauliche Rahmenplanung des Bebauungsplans Nr. 78 sieht für den vorliegenden Änderungsbereich weitestgehend eine Orientierung der Bebauung bzw. der Wohn-/Freiraumbereiche Richtung Süden und Westen vor. Eine energetisch optimierte Ausrichtung der Baukörper kann somit umgesetzt werden. Im Bebauungsplan werden extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen grundsätzlich zugelassen. Die Beachtung ökologischer Aspekte wie Verwendung versickerungsfähiger Materialien, Dachbegrünung etc. wird ausdrücklich empfohlen und in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. Durch die vorgesehene offene Bauweise mit v. a. Einzel- und Doppelhäusern sowie alternativ kleineren Mehrfamilienhäusern erfolgt allenfalls eine moderate Verdichtung. Ein lokaler Luftaustausch ist weiterhin möglich.

Insgesamt werden die getroffenen und geplanten Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zur Abdeckung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sowie hinsichtlich der Energienutzung als sinnvoll und ausreichend bewertet. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes** zu beachten.

Unter den Aspekten globaler Klimaschutz und Energienutzung werden nach heutigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen im Planverfahren vorbereitet, die weitere Umsetzung kann aber erst im Zuge der Realisierung und in der Objektplanung erfolgen:

- Sinnvolle, verkehrsgünstige Lage des Plangebiets in direkter Nachbarschaft zu bestehenden Wohngebieten.
- Anschluss an bestehende Infrastrukturen ist möglich und sichert deren Auslastung.
- Effektive Flächennutzung ist möglich.
- Grundsätzlich gelten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes, eine Nutzung regenerativer Energien ist umfassend möglich.

Im Ergebnis werden die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung nach derzeitigem Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung angemessen berücksichtigt.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die vorliegende 16. FNP-Änderung im Bereich Fuchsweg/Igelweg sowie der Bebauungsplan Nr. 78 „Erweiterung Fuchsweg/Igelweg“ bereiten die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der geplanten Wohnbaufläche im Nordosten der Siedlung Hörste vor. Die im Rahmen des Bebauungsplans geplanten Festsetzungen zur Höhe und Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen sollen die Einbindung der zusätzlichen Bebauung im Übergang zwischen Siedlungszusammenhang und der freien Landschaft sichern.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die 16. FNP-Änderung ist nach vorangegangener Beratung in den Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 24.01.2018 und durch den Rat der Stadt Halle (Westf.) am 14.02.2018 (DS-Nr. 823/2018) gefasst worden.

Die Einleitung des Planverfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Erweiterung Fuchsweg/Igelweg“ gemäß § 2(1) BauGB ist durch den Rat der Stadt Halle (Westf.) am 18.04.2018 beschlossen worden (DS-Nr. 00864/2018). Der Vorentwurf auf Basis eines Rahmenplans wurde im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Halle (Westf.) im Oktober 2018 beraten und die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3(1) und § 4(1) BauGB beschlossen. Dem damaligen Vorentwurf wurde zugestimmt. Ergänzend wurde beschlossen, dass eine Variante mit Mehrfamilienhäusern im inneren Bereich des Bebauungsplans entwickeln werden soll. In der frühzeitigen Beteiligung sollen gemäß Beschluss beide Varianten erörtert werden (siehe DS-Nr. 01012/2018).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB werden nunmehr die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt. Anschließend wird auf dieser Grundlage der Entwurf der 16. FNP-Änderung erarbeitet.

Halle (Westf.), im Februar 2019