

Stadt Halle (Westf.)

Öffentliche Bekanntmachung

**Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Künsebeck Nord, Hochstraße, Dr.-Georg-Schäfer-Ring, Kalkstraße, Kiefernweg, Am Katzenberg“
07.10.2019 bis einschl. 25.11.2019**

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Halle (Westf.) hat in seiner Sitzung am 29.11.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 „Künsebeck Nord, Hochstraße, Dr.-Georg-Schäfer-Ring, Kalkstraße, Kiefernweg, Am Katzenberg“ für die Dauer von mindestens 30 Tagen § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)) öffentlich auszulegen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 ist aus dem untenstehenden Übersichtsplan ersichtlich.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 75 umfasst heute ein überwiegend bebautes Siedlungsgebiet in der Kernstadt Halle (Westf.). Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von etwa 14 ha wird wie folgt begrenzt, die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte:

- im Nordosten durch den Waldweg,
- im Osten durch den Landschaftsraum Teutoburger Wald,
- im Süden durch den Kiefernweg sowie
- im Westen durch die Brackweder Straße (B68).

Durch die Planung sollen Umnutzungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten geschaffen werden.

In Ausführung des o. a. Planungsausschussbeschlusses wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 „Künsebeck Nord, Hochstraße, Dr.-Georg-Schäfer-Ring, Kalkstraße, Kiefernweg, Am Katzenberg“ zusammen mit der Begründung in der Zeit vom

07.10.2019 bis einschl. 25.11.2019

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).

Während dieser Zeit können Anregungen und Bedenken zu dem Planentwurf vorgebracht werden, über die nach Beendigung der Auslegung entschieden wird.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit zur Einsicht in den Planentwurf mit der Begründung sowie zur Abgabe einer Stellungnahme auf der Internetseite

<http://www.o-sp.de/hallewestfalen> .

Zu umweltrelevanten Aspekten liegen zum Bebauungsplan Nr. 75 „Künsebeck Nord, Hochstraße, Dr.-Georg-Schäfer-Ring, Kalkstraße, Kiefernweg, Am Katzenberg“ folgende **wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen** vor, die ebenfalls öffentlich ausgelegt werden:

<u>Öffentlichkeit, Behörden/TÖB und umweltbezogene Inhalte</u>
Kreis Gütersloh, Abteilung Tiefbau - Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Steinhagen/Patthorst - keine Bedenken gegen das Vorhaben
Kreis Gütersloh, untere Naturschutzbehörde - Keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben
Landwirtschaftskammer NRW: - Keine Bedenken gegen die Maßnahme
Landesbetrieb Wald und Holz NRW: - Bitte um Überprüfung der Qualität einer im südlichen Plangebiet befindlichen Gehölzfläche
Bezirksregierung Detmold Dez. 33 - Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Steinhagen/Patthorst - nach Prüfung der Achtungsabstände (KAS-18) keine Bedenken.

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

<u>Schutzgut</u>	<u>Umweltbezogene Informationen</u> <u>Kurzcharakterisierung</u>
Mensch	
Begründung Umweltbericht Schalltechnische Gutachten zum Verkehrslärm Gewerbelärm und Freizeitnutzungen	- Schalltechnische Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahrens Nr. 75 Teil Verkehr, Dezember 2017, AKUS GmbH Bielefeld, inkl. Ergänzung vom September 2018,, mit Prüfung der schalltechnischen Fragen zu dem Thema Verkehrslärm, Gewerbelärm und Freizeitnutzungen. Konfliktlösung durch Regelungen im Bebauungsplan möglich, schalltechnische Schutzansprüche im Umfeld können gewahrt werden. - In der Summe werden vorhabenbedingt keine erheblichen Auswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten sein. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB wird gewährleistet sein.
Tiere und Pflanzen	
Begründung Umweltbericht	- Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder naturschutzfachlich wertvollen Bereichen sind sowohl aufgrund der räumlichen Entfernungen sensibler Strukturen als auch der örtlichen Gesamtsituation und den nur nachverdichtenden Planungsabsichten auszuschließen. Speziell auch für das nahe gelegene FFH-Gebiet sind angesichts der bestandsorientierten Planung keine vorhabenbedingten Konflikte erkennbar.

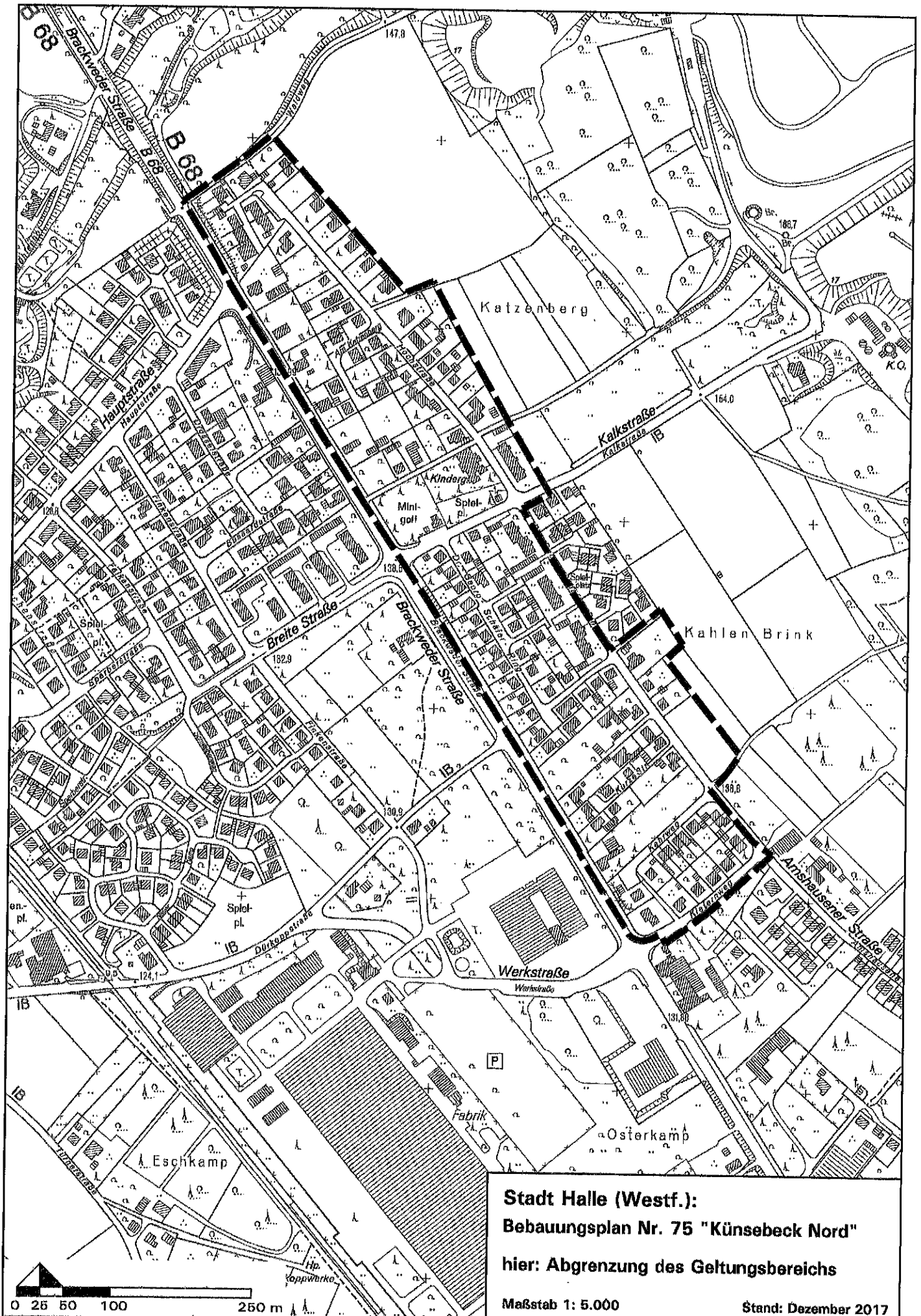
	<p>Den für das Gebiet formulierten Entwicklungszielen steht das Vorhaben nicht entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Summe sich dementsprechend durch die vorliegenden Planungen und deren Umsetzung keine erheblichen Beeinträchtigungen für „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“ zu erwarten. Sie stehen im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a BauGB und beschränken sich im Wesentlichen auf Flächen im baulichen Innenbereich, die schon heute dem Freiraum entzogen sind. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, so dass von einer biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung abgesehen wird. Unter Berücksichtigung der verschiedenen „Grünfestsetzungen“, die innerhalb der Planflächen getroffen werden, wird kein externer Kompensationsbedarf gesehen. - In der Summe kommt der Artenschutzbeitrag zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG unter Einbezug der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der über die Planungen abgedeckten Inhalte und Festsetzungen ausgeschlossen werden kann. Der Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.
<p>Boden, Flächenverbrauch</p>	
<p>Begründung Umweltbericht</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden. Unabhängig davon besteht keine Betroffenheit von Böden mit einer hohen oder sehr hohen Funktionserfüllung schutzwürdiger Boden- und Bodenteilfunktionen sowie größerer zusammenhängender land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Planungen stehen im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a Abs. 2 BauGB und berücksichtigen die sogenannte „Bodenschutzklausel“. - Zur weiteren Minimierung vorhabenbedingter Auswirkungen wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass im Rahmen von erforderlichen Bodenarbeiten die entsprechenden DIN-Normen zu berücksichtigen sind (DIN 18300 „Erdarbeiten“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten“). Bei der Entdeckung von Einzelzeichen für Kontaminationen oder erdgeschichtliche Besonderheiten sind gemäß Landesbodenschutzgesetz NRW und Denkmalschutzgesetz NRW die Arbeiten umgehend einzustellen und die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen. - Kein Altlastenverdacht.

Wasser	
Begründung Umweltbericht	- Im Kontext „Grundwasser und Versickerung“ sind durch die bestandsorientierten Planungen mit nur geringen Nachverdichtungsoptionen im Vergleich zur Bestandsituation ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Gleiches gilt für Oberflächengewässer. Eine unmittelbare Betroffenheit von Gewässern - und insbesondere berichtspflichtigen Gewässern im Sinne der EU-WRRL – besteht durch die Planungen nicht. Zudem wird die Entwässerung der Flächen auch zukünftig im Wesentlichen analog zum Bestand erfolgen. Bzgl. zusätzlicher Bebauungen wurde seitens der Kommune beschlossen, dass diese anfallende Oberflächenwasser auf ihren Grundstücken zurückhalten und vor Ort versickern müssen. Details sind dazu im Rahmen der späteren Baugenehmigungen zu regeln. In der Summe können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.
Klima/Luft	
Begründung Umweltbericht	- Kein erhebliches Konfliktpotential erkennbar.
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	<ul style="list-style-type: none"> - 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.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 „Künsebeck Nord, Hochstraße, Dr.-Georg-Schäfer-Ring, Kalkstraße, Kiefernweg, Am Katzenberg“ ist in dem untenstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht.

Übersichtsplan:



Stadt Halle (Westf.):
Bebauungsplan Nr. 75 "Künsebeck Nord"
hier: Abgrenzung des Geltungsbereichs

Maßstab 1 : 5.000

Stand: Dezember 2017

Es wird darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) unberücksichtigt bleiben können und
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gem. § 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 26.09.2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. R. Wesselmann', with a long horizontal flourish extending to the right.

Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin