

Anlage zur Begründung des Bebauungsplans Nr. 87 „Friedhofstraße, Mittelstraße, Bielefelder Straße, Gartnischer Weg“ der Stadt Halle (Westf.)



STADT HALLE (WESTF.)

Bebauungsplan Nr. 87

**„Friedhofstraße, Mittelstraße, Bielefelder Straße,
Gartnischer Weg“**

**Hier: Überschlägige Umweltprüfung
gemäß § 13a(1) Nr. 2 BauGB**

Vorentwurf, April 2020

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

1. **Vorbemerkung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 87**
2. **Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich**
3. **Merkmale des Bebauungsplans Nr. 87**
4. **Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete**
 - 4.1 Ausgangslage und Bestand
 - 4.2 Bewertung der Planung und mögliche Auswirkungen
 - 4.2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen
 - 4.2.2 Kumulativer oder grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen
 - 4.2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit
 - 4.2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen
 - 4.2.5 Bedeutung und Sensibilität des betroffenen Gebiets
 - 4.2.6 Betroffenheit besonders geschützter Gebiete
5. **Ergebnis der überschlägigen Umweltprüfung gemäß § 13a(1) Nr. 2 BauGB**

Hinweis: Im Verfahren nach § 4(1) BauGB sollen zunächst die weiteren Abwägungsmaterialien für die Erstellung des Entwurfs der überschlägigen Umweltprüfung 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 und die Flächenbilanz der Neuplanung dargestellt.

1. Vorbemerkung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 87

Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang der Stadt Halle (Westf.) südlich an der Bielefelder Straße in ca. 750 m Entfernung südöstlich zum zentralen Bahnhof Halle (Westf.). Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 „Friedhofstraße, Mittelstraße, Bielefelder Straße, Gartnischer Weg“ ist der grundlegende Auftrag des Gesetzgebers, die bauliche Entwicklung verstärkt im Sinne der Innenentwicklung zu gestalten. Die Stadt Halle (Westf.) ist im Sinne der Innenentwicklung und des Bodenschutzes bestrebt, Umnutzungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich gemäß Baugesetzbuch (BauGB) städtebaulich sinnvoll zu ordnen, vorhandene Reservelächen zu mobilisieren und ein bedarfsgerechtes Wohnraumangebot im Stadtgebiet zu entwickeln. Durch den Bebauungsplan soll für alle Eigentümer und Bewohner im Plangebiet Planungssicherheit geschaffen werden.

Das Gebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem Jahr 1964 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9 einschließlich seiner 1. und 2. Änderung. Ein Ziel der Planung ist es, die über 50 Jahre alten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9 einschließlich seiner Änderungen im Plangebiet zu aktualisieren und an die heutigen Gegebenheiten und Zielvorstellungen anzupassen. Auf Grund dieser Ausgangslage bietet es sich an, den Planbereich insgesamt in planungsrechtlicher Hinsicht zu überprüfen und städtebaulich neu zu ordnen. Die Stadt Halle (Westf.) hat daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 beschlossen. Auf die Vorlage (DSNr. 309/2020) und die Niederschrift vom 5. Februar 2020 wird diesbezüglich verwiesen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Sicherung und Weiterentwicklung eines bereits i. W. bebauten Gebiets im Innenbereich der Stadt Halle (Westf.). Aufgrund der Plangebietsgröße von rund 8,1 Hektar kann das Verfahren nur gemäß § 13a BauGB abgewickelt werden, wenn gemäß § 13a(1) Satz 2 Nr. 2 BauGB eine überschlägige Prüfung zu der Einschätzung kommt, dass der Bebauungsplan keine erheblichen hier zu berücksichtigen Umweltauswirkungen hat.

Nach § 13a(1) Nr. 2 BauGB muss für Bebauungspläne mit einer Grundfläche von 20.000 m² bis 70.000 m² Grundfläche eine sogenannte Vorprüfung des Einzelfalls bzw. überschlägige Umweltprüfung erfolgen, wenn das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden soll. Voraussetzung für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist, dass nach den Kriterien der Anlage 2 zum BauGB die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2(4) Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a(1) Nr. 2 BauGB zu beteiligen.

In dieser Vorprüfung des Einzelfalls werden die umweltrelevanten Eckpfeiler der Planung gemäß Anlage 2 BauGB zusammengestellt und eine Einschätzung zu den mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen, insbesondere in Hinblick auf erheblich nachteilige Umweltauswirkungen, vorgenommen.

Im Verfahren nach § 4(1) BauGB sollen zunächst die weiteren Abwägungsmaterialien für die Erstellung des Entwurfs der überschlägigen Umweltprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) gemäß § 13a(1) Satz 2 Nr. 2 BauGB 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. Im Planverfahren ist abschließend zu entscheiden, ob das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden kann oder das Regelverfahren gemäß BauGB, inklusive die Erstellung eines Umweltberichts, geboten ist.

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 87 „Friedhofstraße, Mittelstraße, Bielefelder Straße, Gartnischer Weg“ mit einer Gesamtgröße von ca. 8,1 Hektar wird wie folgt begrenzt, die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte:

- im Nordosten durch die Bielefelder Straße,
- im Südosten durch die Mittelstraße,
- im Südwesten durch den Gartnischer Weg,
- im Nordwesten durch die Friedhofstraße.

3. Merkmale des Bebauungsplans Nr. 87

Im Grundsatz sollen im Bebauungsplans Nr. 87 die gewachsenen städtebaulichen Strukturen fortgesetzt und gesichert sowie maßvoll, in Abstimmung mit den Betroffenen, nachverdichtet und weiterentwickelt werden. Dieses erfolgt im Sinne der Rechtssicherheit und im Interesse der gewachsenen Nachbarschaften. Einzelne Ergänzungen oder Änderungen sollen erfolgen, soweit dieses aus städtebaulichen Gründen geboten erscheint.

Die **zentralen Ziele und Planinhalte** des Bebauungsplans Nr. 87 sind:

- Der hochwertige Wohngebietscharakter soll gesichert und bestandsorientiert fortentwickelt werden. Der Bebauungsplan soll Planungssicherheit für alle Beteiligten schaffen.
- Die Planung soll städtebaulich sinnvolle Nachverdichtungspotenziale und behutsam Nachverdichtungsmöglichkeiten im Siedlungszusammenhang klären bzw. Neuordnungsmaßnahmen im Sinne einer Angebotsplanung (kein Realisierungszwang) definieren.
- Die angrenzende Bebauung und das Umfeld sind durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie durch Vorgabe der gestalterischen Rahmenbedingungen angemessen zu berücksichtigen.
- Erweiterungsmöglichkeiten der Bestandsgebäude im Bereich der für eine Einfamilien-/Mehrfamilienhausbebauung überdurchschnittlich großen Grundstücke soll abgestimmt auf das städtebauliche Umfeld im Verfahren und in Abstimmung mit den Beteiligten/Betroffenen geprüft werden. Diese sollen sich behutsam in Kubatur (insbesondere Höhe und Tiefe), Formensprache sowie Art der Nutzung in den Bestand einfügen.
- Die Weiterentwicklung des Wohngebiets soll grundsätzlich auf Basis des bestehenden Erschließungssystems erfolgen.
- Zur langfristigen Sicherung und einheitlichen Entwicklung des Wohngebiets soll das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.
- Ein weiteres zentrales Ziel der Planung ist die langfristige Baulandmobilisierung von teilweise seit vielen Jahren unbebauten Bauflächen im Planbereich. Priorität besitzt die Mobilisierung der Bauflächen im gemeinsamen Interesse der Stadtentwicklung und der Eigentümer. Sofern dieses im Zuge der aktuellen Planverfahren jedoch nicht gelingt, wird der Rat der Stadt Halle

(Westf.) in Abwägung aller berührten öffentlichen und privaten Belange die Umwidmung der städtebaulich potentiellen Bauflächen in Grünflächen etc. prüfen und ggf. vornehmen.

Da somit im Plangebiet die gewachsenen städtebaulichen Strukturen grundsätzlich beibehalten und fortgeschrieben werden, werden nur wenige zusätzliche Eingriffe in die Schutzgüter gemäß BauGB und UVPG vorbereitet. Die zulässige Gesamtversiegelung wird voraussichtlich nur geringfügig erhöht.

Im Sinne der Anlage 2 des BauGB zu § 13a BauGB ist hier zu Nummer 1 festzuhalten:

- Die Stadt Halle (Westf.) ist im **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** als Mittelzentrum eingestuft worden, das auf Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist. Der Planbereich liegt im bisher dargestellten Siedlungsraum.
- Im **Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt und liegt somit im großflächigen Siedlungsbereich von Halle (Westf.). Die vorliegende bestandsorientierte Planung und maßvolle Nachverdichtung entspricht somit insgesamt den landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben.
- Der **wirksame Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Halle (Westf.) stellt das vorliegende Plangebiet insgesamt als Wohnbaufläche dar. Nachrichtlich wird zudem die in Ost-West-Richtung verlaufende Richtfunktrasse mit Schutzbereich dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan wird somit gemäß § 8(2) BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt.
- **Umweltrelevante Pläne und Programme** im Sinne des UVPG werden durch die Planänderung – soweit heute absehbar – nicht erkennbar beeinflusst. Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang der Stadt Halle (Westf.) und wird nicht von den Darstellungen eines Landschaftsplans des Kreises Gütersloh erfasst.
- Das Bauleitplanungsverfahren leistet einen Beitrag zur **Innenentwicklung und Nachverdichtung im Siedlungsbestand**.
- Die **Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm** ist im gesamten Plangebiet, bis auf den Bereich entlang der Bielefelder Straße, als gering einzustufen. Die bestandsorientierte Planung führt jedoch soweit derzeit erkennbar zu keinen oder allenfalls nur geringen Veränderungen der Lärmbelastung im Bereich der Wohnnutzungen. Siehe dazu auch die Ausführungen im nachfolgenden Kapitel 4.1. *Im Laufe des weiteren Verfahrens werden die zu berücksichtigenden Belastungen und ggf. erforderlichen Maßnahmen ermittelt.*
- Der Bebauungsplan Nr. 87 hat soweit derzeit erkennbar keine oder allenfalls nur eine geringe Bedeutung für die **Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften**.

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

4.1 Ausgangslage und Bestand

a) Städtebauliche Ausgangslage

Das **Plangebiet** liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9 bzw. im Geltungsbereich dessen 1. und 2. Änderung. Die geltenden Bebauungspläne legen für die einzelnen Teilbereiche im

Plangebiet Allgemeine Wohngebiete und Reine Wohngebiete gemäß §§ 3 und 4 BauNVO fest. Entsprechend stellt das Plangebiet eine heute größtenteils bebaute Fläche im Siedlungsbereich dar und wird überwiegend von einer typisch kleinteiligen Wohnbebauung geprägt. Diese wird i. W. von 1½- bis 2½-geschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise bestimmt. Vereinzelt wohngebietsverträgliche gewerbliche Nutzungen nehmen hier eine eher untergeordnete Funktion ein (z. B. ein Friseur oder ein Bestattungsinstitut an der Bielefelder Straße).

Die Grundstücke im Plangebiet weisen vereinzelt eine überdurchschnittliche Größe und somit großzügige Wohngärten im rückwärtigen Bereich auf. Hier bestehen z. T. größere potenzielle Nachverdichtungsmöglichkeiten überwiegend in zweiter Reihe. Weiterhin sind im Plangebiet einige unbebaute Grundstücke in Form von „Baulücken“ vorhanden, die für eine Nachverdichtung geeignet sind. Zu nennen ist hier insbesondere eine größere private Grün- bzw. Freifläche südöstlich angrenzend an die Osningstraße 4 mit einer Flächengröße von ca. 4.500 m² (Grundstück Gemarkung Halle, Flur 16, Flurstücke 793).

Außerdem sind im Plangebiet mehrere ggf. erhaltenswerte Bäume vorhanden. Die markanten und tlw. ortsbildprägenden Baum-/Gehölzbestände sollen im Verfahren geprüft und, falls städtebaulich sinnvoll, gesichert werden.

Die das Plangebiet und seine nähere Umgebung prägende Dachform der Hauptbaukörper ist das Satteldach. Untergeordnet finden sich aber auch Walmdächer im Plangebiet wieder. Hauptbaukörper mit Flachdächern sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das **städtebauliche Umfeld** ist südöstlich vom Plangebiet entlang der nördlichen Straßenseite der Bielefelder Straße überwiegend durch Gewerbebetriebe geprägt, die insbesondere dem Kraftfahrzeuggewerbe zugeordnet werden können. Östlich vom Plangebiet an der nördlichen Straßenseite der Bielefelder Straße ist ein Lebensmittelmarkt angesiedelt. Der daran nordöstlich anschließende Bereich ist wiederum vorwiegend durch Wohnnutzung charakterisiert. Nordöstlich vom Plangebiet befindet sich eine größere Friedhofanlage. Südwestlich vom Plangebiet liegt die Grundschule Gartnisch, die an einen Spielplatz angrenzt. Das weitere Umfeld ist i. W. durch Wohnhäuser mit offener Bauweise geprägt (siehe Abb. 1).



Abb. 1: Übersichtskarte Auszug Bestand (Stand März 2020, siehe auch Anlage A.1) – Der Originalplan ist bei der Stadt Halle (Westf.), Fachbereich 3 – Planen, Bauen, Umwelt einsehbar. ▲ Nord

b) Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte frühzeitig zu prüfen.

Gewerbliche Emissionen

Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. In diesem Rahmen sind z. B. die im Plangebiet bisher vorhandenen bzw. zulässigen gewerblichen Nutzungen grundsätzlich weiterhin möglich, solange diese im Sinne des § 4 BauNVO „das Wohnen nicht wesentlich stören“. Eine ggf. wesentliche Konfliktminderung oder -verschärfung ist hiermit nicht verbunden.

Potenzielle Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben im Plangebiet und im direkten Umfeld sind gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht bekannt.

Verkehrliche Immissionen

Konfliktträchtige Vorbelastungen für das Plangebiet werden durch die Verkehrsbelastung der das Plangebiet umschließenden Straßen hervorgerufen. Konfliktträchtige Vorbelastungen für das Plangebiet werden insbesondere durch die vergleichsweise hohe Verkehrsbelastung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bielefelder Straße verursacht. Die verkehrlichen Immissionen durch die Bielefelder Straße sind allerdings bereits seit Jahren gegeben und werden nicht durch die vorliegende Planung ausgelöst. Die bestehende Verkehrsbelastung mit einem hohen Anteil an Durchgangsverkehr führt daher bereits im Bestand zu beeinträchtigenden Emissionen durch Lärm, Abgas, Gerüche etc. für die Bewohner und sonstigen Nutzer des Plangebiets. Durch den Bebauungsplan wird keine ggf. näher an die Straße heranrückende Bebauung vorbereitet. Die vorliegende Planung trägt gemäß aktuellem Kenntnisstand insgesamt daher nicht zu einer Verschärfung der bereits vorbelasteten Situation bei. Sie hat jedoch angemessen auf die Rahmenbedingungen zu reagieren.

Im Laufe des weiteren Verfahrens werden die zu berücksichtigenden Belastungen geprüft und ggf. erforderliche Maßnahmen ermittelt.

Landwirtschaftliche Nachbarschaft und Immissionen

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich in ca. 300 m Entfernung in nordöstlicher Richtung landwirtschaftliche Flächen. Grundsätzliche Konflikte aufgrund typischer Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. größerer Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) sind jedoch nicht bekannt.

Sonstige Immissionen

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

c) Naturschutz und Landschaftspflege

Die Neuaufstellung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das vorliegende Plangebiet stellt eine überwiegend mit Wohnnutzungen bebaute Fläche mit Nachverdichtungs- und Umnutzungspotentialen, vorwiegend im rückwärtigen Bereich sowie im Bereich einiger unbebauter Grundstücke „Baulücken“, dar. Die bebauten Flächen liegen einschließlich ihrer privaten Gartenbereiche innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs der Stadt Halle (Westf.). Für das Plangebiet und das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Das Plangebiet liegt im Siedlungszusammenhang der Stadt Halle (Westf.) und wird nicht von den Darstellungen eines Landschaftsplans des Kreises Gütersloh erfasst.
- Im Plangebiet befinden sich keine **Landschaftsschutzgebiete (LSG)**, **Naturschutzgebiete (NSG)** oder **Naturdenkmale**. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen und **schutz-**

würdige Biotope gemäß Biotopkataster NRW¹ bestehen im Plangebiet nicht. Ferner liegt der Bereich nicht innerhalb eines **Naturparks**.

- Nordöstlich in ca. 300 m Entfernung, durch Wohnbebauung räumlich vom Plangebiet getrennt, liegt das **Landschaftsschutzgebiet Osning** (LSG-3915-0001) an, das über den Landschaftsplan Osning gesichert ist. Anknüpfend an das Landschaftsschutzgebiet Osning beginnt das Naturschutzgebiet Gartnischberg (GT-032) nordöstlich vom Plangebiet in einer Entfernung von ca. 500 m. Das **Naturschutzgebiet Gartnischberg** ist als **FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“** (DE-4017-301) gemeldet, welches zu den Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gehört. Gemäß FFH-Richtlinie ist bei der Errichtung baulicher Anlagen innerhalb eines Mindestabstandes von 300 m im Einzelfall zu prüfen, ob tatsächlich eine erhebliche Beeinträchtigung des Gebiets vorliegen kann. Aufgrund der Entfernung von rund 500 m zum Plangebiet ist eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets durch die Planung nicht zu erwarten.
- Weitere **FFH-Gebiete** und **Europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird allein aufgrund des Abstands vom Plangebiet und der Ziele der bestandsorientierten sowie maßvollen Planung nicht gesehen. Eine **Erholungsfunktion** des Plangebiets für das Umfeld bzw. für die Öffentlichkeit besteht aufgrund der gegebenen Strukturen nicht.

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 wird **die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW²** zugrunde gelegt.

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 den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter).

Die **Messtischblattabfrage³** (MTB 3916, Quadrant 1) ergibt in den im Plangebiet und angrenzenden vorkommenden übergeordneten Lebensraumtypen *Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude* elf Fledermausarten (alle streng geschützt), eine Amphibienart (streng geschützt) und 19 Vogelarten (davon zehn Arten streng geschützt). Unter den Vogelarten befinden sich folgende zehn Arten in einem ungünstigen Erhaltungszustand: Baumpieper, Waldohreule, Mehlschwalbe, Rauchschnalbe und der Feldsperling. Für die Bechsteinfledermaus sowie für die Geburtshelferkröte ist ein schlechter Erhaltungszustand festgehalten worden.

Das vom LANUV entwickelte System stellt allerdings übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das

¹ Online-Kartendienst des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW.

² 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.

³ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV).

mögliche Vorkommen im Plangebiet reicht. Weitere floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden. Das Plangebiet umfasst eine bereits überwiegend bebaute Fläche. Aufgrund der erheblichen Störeinflüsse durch Wohn- und Gartennutzungen, durch die gewerbliche Nutzung sowie durch die angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten im Plangebiet sowie im Umfeld nicht oder jedenfalls nicht regelmäßig vorkommen. Der Stadt liegen keine Informationen über das tatsächliche Vorkommen der o. g. planungsrelevanten Arten oder sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Insgesamt ist die Empfindlichkeit des Plangebiets hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen nach gegenwärtigem Kenntnisstand als gering bis allenfalls durchschnittlich zu bewerten.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Abbrucharbeiten, 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 ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Gemäß § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- 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.

Grundsätzlich ist – auch außerhalb dieser Ausschlusszeiträume – eine Begleitung von Rodungsmaßnahmen sowie von Rück- oder Umbaumaßnahmen an Gebäuden etc. durch einen Biologen erforderlich, wenn potenzielle Quartiere (z.B. Spalten in verbliebenen Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere für Eulen, Fledermäuse etc.) betroffen sein können.

d) Gewässerschutz

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Fließgewässer und das Plangebiet liegt nicht in einem **Überschwemmungsgebiet** oder **Heilquellenschutzgebiet**. Das Plangebiet liegt in der Zone III B des **Trinkwasserschutzgebiets Halle** (Gebietsnummer 391606). Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Detmold vom 30.06.2016 (ehem. Schutzgebietsverordnung Halle vom 1. Juni 1976) sind zu beachten. Nach bisherigem Kenntnisstand ist durch die Planung mit keinen negativen Auswirkungen auf das Trinkwasserschutzgebiet zu rechnen.

e) Bodenschutz

Gemäß **Bodenkarte NRW**⁴ stehen im Plangebiet überwiegend z. T. tiefreichend humose Sandböden als Podsol (P8), z. T. Gley-Podsol an. Diese Sandböden zeichnen sich durch eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität sowie eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Der Grundwasserstand liegt z. T. bei 13–20 dm unter Flur. Im Unterboden ist z. T. Ortstein vorhanden. Die Kriterien der landesweit rechtlich **zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen⁵ treffen auf die Sandböden im Plangebiet nicht zu. Aufgrund der seit Jahren bestehenden Nutzungen sowie der weitgehend versiegelten Flächen im Plangebiet und im Umfeld ist davon auszugehen, dass diese Böden anthropogen überprägt worden sind und keine hohe

⁴ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld; Krefeld 1983.

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

Wahrscheinlichkeit von Naturnähe gegeben ist. An der Stelle können die Böden ihre natürlichen Bodenfunktionen heute nur noch eingeschränkt wahrnehmen.

f) Altlasten und Kampfmittel

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 87 „Friedhofstraße, Mittelstraße, Bielefelder Straße, Gartnischer Weg“ sind nach bisherigem Kenntnisstand **keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in der Untergrund getroffen werden.

Bisher besteht kein Verdacht auf **Kampfmittel** bzw. **Bombenblindgänger**. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Entsprechende Hinweise auf das Vorgehen beim Fund möglicher Altlasten, altlastenverdächtigter Flächen bzw. möglicher Kampfmittel werden auf der Plankarte zum Bebauungsplan aufgeführt.

g) Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bau- oder Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand bisher weder im Plangebiet noch in seinem unmittelbaren Umfeld vorhanden. Auch befinden sich im Plangebiet keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt Halle (Westf.) enthalten oder kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG). Ein entsprechender Hinweis wird im weiteren Verfahren auf der Plankarte des Bebauungsplans geführt.

4.2 Bewertung der Planung und mögliche Auswirkungen

Die vorliegende städtebauliche Rahmenplanung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 87 ist grundsätzlich bestandsorientiert ausgelegt ist und wird darüber hinaus nach dem heutigen Stand nur zu maßvollen zusätzlichen Baumöglichkeiten bzw. Eingriffsmöglichkeiten führen.

Die vorliegende Planung orientiert sich i. W. am baulichen Bestand, beinhaltet allerdings auch eine Reihe von Änderungen und Nachverdichtungsmöglichkeiten. Diese schaffen jedoch nur geringfügig neue Baurechte und betreffen überwiegend nicht oder nur in geringem Maße umweltrelevante Aspekte.

Zusammenfassend wird die der Planung nach heutigem Stand **keine besonderen Auswirkungen** auf die Belange von Natur und Landschaft, Bodenschutz, Denkmalpflege und Denkmalschutz und auf den Gewässerschutz haben.

4.2.1 Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Die Auswirkungen der o. g. Planänderungen auf die folgenden Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen werden nach überschlägiger Prüfung sowohl im Umfang als auch hinsichtlich Dauer, Häufigkeit oder Umkehrbarkeit als voraussichtlich gering eingeschätzt:

- Mensch,
- Tiere und Pflanzen einschl. biologische Vielfalt,
- Landschaft,
- Boden / Fläche,
- Wasser,
- Luft und Klima,
- Kultur- und sonstige Sachgüter.

Auch hinsichtlich Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Unfallrisiko etc. ergeben sich keine oder nur geringe Änderungen zur bisherigen planungsrechtlichen Grundlage und damit auch keine ggf. wesentlichen Auswirkungen.

Mit Blick auf das **Schutzgut Mensch** sind im Verfahren i. W. nochmals die immissionsschutzrechtlichen Fragen mit dem Kreis Gütersloh abzustimmen, andere ggf. wesentliche negative umweltrelevante Auswirkungen werden aus Sicht dieser Vorprüfung nicht gesehen.

4.2.2 Kumulativer oder grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Im Rahmen der vorhandenen und geplanten wohnbaulichen und geringfügigen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und im Umfeld werden ggf. besondere kumulative oder ggf. (Gemeinde-)grenzüberschreitende Auswirkungen voraussichtlich nicht gesehen.

4.2.3 Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die Planinhalte führen voraussichtlich nicht zu wesentlichen neuen oder bisher unzulässigen umweltrelevanten Auswirkungen oder Risiken.

4.2.4 Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Die Planinhalte führen voraussichtlich nicht zu maßgeblichen Umweltauswirkungen im Plangebiet oder über das Plangebiet hinaus.

4.2.5 Bedeutung und Sensibilität des betroffenen Gebiets

Die Planinhalte führen voraussichtlich nicht zu Überschreitungen von Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerten, das Plangebiet und die angrenzende Ortslage werden bereits heute großteils baulich genutzt.

4.2.6 Betroffenheit besonders geschützter Gebiete

FFH-Gebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete oder andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, Bodenschutzgebiete, Bau- und Bodendenkmale etc. sind durch diese Planung soweit heute erkennbar nicht oder ggf. nicht relevant betroffen.

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten werden, oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte sind ebenfalls nicht betroffen.

5. Ergebnis der überschlägigen Umweltprüfung gemäß § 13a(1) Nr. 2 BauGB

Als (Zwischen-)Ergebnis ist festzuhalten, dass nach heutigem Kenntnisstand die Planung voraussichtlich zu keinen wesentlichen oder erheblichen Umweltauswirkungen führen wird, die nach § 2(4) Satz 4 BauGB in der Abwägung und in der weiteren Prüfung des Einzelfalls zu berücksichtigen wären. Das Verfahren gemäß § 13a BauGB kann gemäß aktuellem Kenntnisstand angewendet werden. Soweit sich im Planverfahren wesentlichen Änderungen ergeben, ist dann zu entscheiden, ob das Regelverfahren gemäß BauGB, inklusive die Erstellung eines Umweltberichts, geboten ist.

Halle (Westf.), im April 2020

Anlage:

In Kapitel 4.1 c) wurde bereits auf die Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) hingewiesen.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW⁶ sind für das Messtischblatt 3916 in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken, Gärten/Parkanlagen/Siedlungsbrachen und Gebäude* folgende 11 Fledermausarten (alle streng geschützt), eine Amphibienart (streng geschützt) sowie 19 Vogelarten (davon 10 Arten streng geschützt, die übrigen Arten besonders geschützt) aufgeführt:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Säugetiere		
<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>Nyctalus noctula</i>	Abendsegler	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G-
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Anthus trivialis</i>	Baumpieper	U
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	U
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	G
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Carduelis cannabina</i>	Bluthänfling	unbek.
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	U
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	U
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	G
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	U
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	U
<i>Passer montanus</i>	Feldsperling	U
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	unbek.
<i>Strix aluco</i>	Waldkauz	G
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	unbek.
<i>Tyto alba</i>	Schleiereule	G
Amphibien		
<i>Alytes obstetricans</i>	Geburtshelferkröte	S

Erläuterung zum Status Erhaltungszustand (siehe Geschützte Arten in NRW, S. 24ff):

G = günstiger Erhaltungszustand

+ = sich verbessernd

U = ungünstiger/unzureichender Erhaltungszustand

- = sich verschlechternd

S = ungünstiger/schlechter Erhaltungszustand

⁶ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV): Geschützte Arten in NRW, Düsseldorf, Dezember 2007