

Stadt Halle (Westf.)

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 72 „Dürkoppstraße, Teutoburger Straße“ 13.07.2020 bis einschl. 23.08.2020

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Halle (Westf.) hat in seiner Sitzung am 14.05.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Dürkoppstraße, Teutoburger Straße“ 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. 72 ist aus dem untenstehenden Übersichtsplan ersichtlich.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 72 umfasst heute eine weitgehend bebaute Fläche, untergeordnet eine öffentliche Grünfläche mit Spielplatz und eine Wiese im südwestlichen Bereich der Ortslage Künsebeck. Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 5,9 ha wird wie folgt begrenzt, die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte:

- im Nordosten durch die Hauptstraße und durch die Bahntrasse „Haller Willem“ mit dem Haltepunkt „Künsebeck“,
- im Süden durch die Dürkoppstraße und
- im Westen durch die Teutoburger Straße.

Ziel der Planung ist der grundsätzliche gesetzliche Auftrag des Gesetzgebers, die bauliche Entwicklung verstärkt im Sinne der Innenentwicklung zu gestalten.

In Ausführung des o. a. Planungsausschussbeschlusses wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 „Dürkoppstraße, Teutoburger Straße“ zusammen mit der Begründung in der Zeit vom

13.07.2020 bis einschl. 23.08.2020

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.

Die Beteiligung soll **vornehmlich online** durchgeführt werden. Der Planentwurf mit der Begründung und weiteren Planunterlagen stehen auf der Internetseite der Stadt Halle (Westf.) während der Offenlegung unter folgendem Link zur Einsichtnahme bereit:

<https://www.o-sp.de/hallewestfalen/plan/uebersicht.php?L1=34&pid=29002>

Über diesen Link besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen direkt online abzugeben.

In Ausnahmefällen können persönliche Termine im Rathaus vereinbart werden. Melden Sie sich hierzu im Vorfeld bitte telefonisch an. Auf die notwendigen Schutzmaßnahmen für den persönlichen Umgang in Anlehnung an die Corona-Schutzverordnung wird hingewiesen.

Zu umweltrelevanten Aspekten liegen zum Bebauungsplan Nr. 72 „Dürkoppstraße, Teutoburger Straße“ folgende **wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen** vor, die ebenfalls öffentlich ausgelegt werden:

<u>Öffentlichkeit, Behörden/TÖB und umweltbezogene Inhalte</u>
Kreis Gütersloh, Abteilung Tiefbau - 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: - 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:

<u>Schutzgut</u>	<u>Umweltbezogene Informationen</u> <u>Kurzcharakterisierung</u>
Mensch	
Begründung Umweltbericht Schalltechnische Gutachten zum Verkehrslärm	- Schalltechnische Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahrens Nr. 72 Teil Verkehr, Januar 2017, AKUS GmbH Bielefeld, mit Prüfung der schalltechnischen Fragen zu dem Thema Verkehrslärm, Gewerbelärm und Sportlärm. Konfliktlösung durch Regelungen im Bebauungsplan möglich, schalltechnische Schutzansprüche im Umfeld können gewahrt werden.

Tiere und Pflanzen	
Begründung Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet weist keinen räumlichen und/oder funktionalen Bezug zu Schutzgebieten und Schutzobjekten nach BNatSchG und LNatSchG auf. - Es wird nicht erwartet, dass geschützte Arten im Plangebiet vorkommen, bzw. weichen diese aus. Detaillierte floristische oder faunistische Kartierungen liegen nicht vor.
Boden, Flächenverbrauch	
Begründung Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen² treffen auf die humosen Sandböden im überwiegenden Plangebiet zu. Die Böden wurden aufgrund ihres Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte landesweit als schutzwürdig kartiert. Aufgrund der seit Jahren bestehenden Nutzungen sowie der weitgehend versiegelten Flächen im Plangebiet und im Umfeld ist davon auszugehen, dass diese Böden bereits anthropogen überprägt worden sind. An der Stelle können die Böden ihre natürlichen Bodenfunktionen heute nur noch eingeschränkt wahrnehmen. - Kein Altlastenverdacht.
Wasser	
Begründung Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Im Plangebiet befinden sich keine Fließgewässer. Im nordöstlichen Bereich besteht ein privater Gartenteich. Die überplanten Flächen liegen weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet. Die im Plangebiet vorherrschenden Sandböden sind allgemein durch eine hohe bis sehr Wasserdurchlässigkeit und eine geringe nutzbare Wasserkapazität geprägt. Die Empfindlichkeit des Plangebiets bezüglich Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung ist nach gegenwärtigem Kenntnisstand allgemein als durchschnittlich zu beurteilen. Vorbelastungen können ggf. durch die bestehende Wohnbebauung bestehen.
Klima/Luft	
Begründung Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Gegebenenfalls relevante Vorbelastungen der Luftqualität im Untersuchungsraum werden bisher jedoch nicht erwartet. Die überplanten Flächen mit entsprechendem Temperaturgang haben als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) insbesondere aufgrund der geringen Größe und der bestehenden Wohnbebauung keine örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang. - Kein erhebliches Konfliktpotential erkennbar.

Landschaft	
Begründung Umweltbericht	- Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand Künsebecks und ist durch bestehende Wohnbebauung im Plangebiet sowie im östlichen und westlichen Umfeld, den Hotel-/Gastronomiebetrieb, die Tennisanlage und durch die umgebenden Verkehrswege vorgeprägt.
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. 72 „Dürkoppstraße, Teutoburger Straße“ ist in dem untenstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht.

Übersichtsplan:

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 29.06.2020

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

Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin