STADT HALLE (WESTF.)

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 20, 11. Änderung „Albert-Schweitzer-Straße“

als Teil II der Begründung

Entwurf, November 2008

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
D. Tischmann und T. Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil II: Umweltbericht (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

1. Einleitung
- 1.1 Vorbemerkung
- 1.2 Inhalt und Ziele der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20, - Kurzdarstellung

2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

3. Umweltbezogene Ausgangssituation
- 3.1 Schutzgut Mensch
- 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 3.3 Schutzgut Boden
- 3.4 Schutzgut Wasser
- 3.5 Schutzgut Luft und Klima
- 3.6 Schutzgut Landschaft
- 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- 4.1 Schutzgut Mensch
- 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 4.3 Schutzgut Boden
- 4.4 Schutzgut Wasser
- 4.5 Schutzgut Luft und Klima
- 4.6 Schutzgut Landschaft
- 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4.8 Wechselwirkungen
- 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

6. Planungsalternativen

7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Vorentwurf des Umweltberichtes zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 - Kurzfassung

Das Plangebiet der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Albert-Schweitzer-Straße“ liegt im Südosten der Kernstadt Halle im Bereich Gartnisch nördlich der Elsa-Brändström-Straße. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,51 ha. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20.

Der Änderungsbereich wird bisher durch den **Bebauungsplan Nr. 20** überplant, der 1971 als Satzung beschlossen wurde und seit 1972 rechtkräftig ist. Der Bebauungsplan Nr. 20 entwickelte ein neues Wohnquartier auf Basis von *Reinen* und *Allgemeinen Wohngebieten gemäß* §§ *3, 4 BauNVO 1968* und steuerte die gewerbliche Entwicklung entlang der Bielefelder Straße. Die bestehenden Betriebshallen/-gebäude der Straßenmeisterei wurden zuzüglich großzügiger Erweiterungsoptionen als *Baugrundstück für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Straßenmeisterei“* festgesetzt,

zudem waren Friedhof / Friedhofserweiterung in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 20 konnte im Bereich Albert-Schweitzer-Straße bislang nicht gemäß den Planungszielen des Altplanes umgesetzt werden. Auf dem Flurstück 176/2 in Verlängerung der Albert-Schweitzer-Straße wurden bis heute weder die Wendeanlage als Abschluss der Albert-Schweitzer-Straße noch die dort mögliche Wohnbebauung realisiert. Die Stadt Halle (Westf.) strebt nunmehr die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 im v.g. Bereich an. **Übergeordnete Planungsziele** für die Änderung sind nach der bisherigen Beschlusslage unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange:

- Die Verlängerung der „Albert-Schweitzer-Straße“ mit Abschluss durch eine Wendeanlage und die Anlage von öffentlichen Stellplätzen sowie die Neufestsetzung der überbaubaren Flächen,
- die städtebaulich sinnvolle Überarbeitung der Nutzungsmaße und die Anpassung an heutige Rahmenbedingungen sowie
- die Verträgliche Einbindung in den Siedlungs- und Landschaftsraum durch Höhenbegrenzung im Plangebiet und durch Maßnahmen zur Eingrünung.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zur 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

a) Im **Regionalplan,** Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld sind die Flächen Teil des *Allgemeinen Siedlungsbereiches*. Entgegenstehende umweltrelevante zeichnerische Darstellungen sind nicht gegeben.

b) Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Halle (Westf.) ist das Plangebiet als *Wohnbaufläche* dargestellt. Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 ist somit weiterhin aus den Darstellungen des FNP entwickelt.

c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 21 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.

Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- **Landschaftsplan:** Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplanes (LP) Halle-Steinhagen (2004).
- Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh, das LSG grenzt jedoch im Norden an.
- Das **Naturschutzgebiet (NSG) „Gartnischberg“** (Gebietsnummer GT-032) befindet sich in einem Abstand von ca. 250 m nördlich des Plangebietes
- Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Das **FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“** (DE-4017-301) befindet sich in einem Abstand von ca. 250 m nördlich des Plangebietes.
- **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW):** Das Biotop-Kataster (05/2008) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
- Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffes Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 42 BNatSchG).

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

e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Gebiet der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 liegt im Südosten der Kernstadt, im Bereich Gartnisch nördlich der Elsa-Brändström-Straße.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist beidseits der Albert-Schweitzer-Straße durch eingeschossige Einfamilienhäuser und zweigeschossige Mehrfamilienhäuser gekennzeichnet. Im Eckbereich Albert-Schweitzer-Straße / Elsa-Brändström-Straße hat sich ein Discounter angesiedelt. Westlich der Nansenstraße befinden sich zweigeschossige Reihenhauseinheiten. Im Norden schließt der freie Landschaftsraum an (siehe auch Kapitel 3.2 bzw. 3.6).

Das Plangebiet selber ist nicht bebaut.

Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über das heute bereits vorhandene Erschließungssystem (Elsa-Brändström-Straße, Albert-Schweitzer-Straße).

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Plangebiet stellt auf Grund der bisherigen Ackernutzung keine Fläche mit hoher Bedeutung für die angrenzende Wohnbebauung dar und besitzt keinen direkt nutzbaren Naherholungswert.

Bei einer Bebauung geht der Blick in den Freiraum für die Altanlieger jedoch verloren. Es ergeben sich neue Nachbarschaften und angrenzende Gartennutzungen, besondere Beeinträchtigungen sind hier aber bei angemessener Berücksichtigung der Nachbarschaft nicht zu erwarten. Hinzuweisen ist zudem auf durch den Bebauungsplan Nr. 20 bereits mögliche Wohnbebauung, die ebenfalls eine Veränderung der Umwelt mit sich bringen würde. Der Bebauungsplan Nr. 20 ist Vorgabe für alle Baumaßnahmen der letzten 35 Jahre gewesen.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende Aussagen getroffen:

- Viehhaltung ist im Umfeld nicht vorhanden. Für die Altanlieger sind in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen landwirtschaftliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen, nun ggf. zunehmende Konflikte werden nicht gesehen.
- Gewerbe: Ggf. problematische Gewerbebetriebe sind im Umfeld nicht vorhanden. Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben werden nicht gesehen.

- Verkehr: Das Änderungsgebiet liegt deutlich abgesetzt von der Bielefelder Straße (als nächstgelegene Hauptstraße), ggf. relevante Immissionen aus Straßen- oder Bahnverkehr werden somit nicht gesehen.

- Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

d) Hochwasserschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die Abfälle werden durch die umliegenden Bewohner / Nutzer bereits getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch die neu hinzukommenden Bewohner werden nicht gesehen.
Das Plangebiet wird an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz. Besondere Anforderungen oder Probleme sind bisher nicht bekannt.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß BNatSchG ist die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, pflegen, entwickeln oder wiederherzustellen.
Das Plangebiet der 11. Änderung ist nicht bebaut und wird als Acker landwirtschaftlich genutzt bzw. in einem kleinen Teilbereich im Südwesten als Garten freigehalten. Hier stocken einige Obstbäume. Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten um ca. 4,5 m ab. Die Freifläche ist auf zwei Seiten von Bebauung umgeben und durch die Bewirtschaftung vorbelastet. Jedoch bietet die Fläche Lebens- und Nahrungsraum für gewisse Tierarten.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Fläche besitzt für Tiere und Pflanzen die mäßige Wertigkeit intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen in Siedlungsrandlage, die Eingriffe führen somit nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Die Obstbäume sowie die Ackerfläche stellen jedoch jeweils Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereich für einige Tierarten dar. Diese Bedingungen werden durch die Lage an-

grenzend an den Landschaftsraum sowie die Friedhofsfläche mit Gehölzbestand begünstigt. Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW[1] sind für das Messtischblatt 3916 in den Lebensraumtypen *Äcker, Weinberge* und *Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen* 13 Fledermausarten, der Kammmolch, der kleine Wasserfrosch und die Zauneidechse sowie 20 Vogelarten aufgeführt. Es liegen jedoch keine Angaben hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandensein dieser gefährdeten bzw. geschützten (Tier)Arten auf den überplanten Flächen vor. Detaillierte floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen für die überplante Fläche liegen nicht vor.

Durch den Bebauungsplan können die nur im begrenzten Maß vorhandenen Grünstrukturen nicht erhalten werden, der Biotoptyp Acker geht ebenfalls durch die Überplanung verloren. Durch die z.T. intensive Bewirtschaftung und die Störeinflüsse aus der umgebenden Bebauung ist die Empfindlichkeit der Freiflächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen jedoch als relativ gering zu bewerten, die Eingriffe führen somit nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Im Norden grenzt das großflächige Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald“ des Kreises Gütersloh an das Plangebiet.
Das Naturschutzgebiet (NSG) „Gartnischberg“ (Gebietsnummer GT-032) befindet sich in einem Abstand von ca. 250 m nördlich des Plangebietes. Der Bereich ist im Biotopkataster unter den Objekt-Nummer BK-3916-921 geführt. Im NSG kommen gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz vor.

Das nach § 20 Landschaftsgesetz festgesetzte Naturschutzgebiet ist als FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ (DE-4017-301) gemeldet.

Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW[2] liegt der Änderungsbereich im Bereich lehmiger Sandböden, hier mittel- bis tiefgründige Braunerden mit geringem bis mittlerem Ertrag (Bodenwertzahl 30-40). Diese haben eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere Wasserkapazität und eine hohe Wasserdurchlässigkeit. Diese terrestrischen Böden sind in schwach bis mäßig geneigten Mittel- und Unterhanglagen des Teutoburger-Waldes verbreitet.

Die überplante Freifläche wird heute intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt bzw. kleinflächig als Garten freigehalten. Durch den Bebauungsplan geht insbesondere der Biotoptyp Acker dauerhaft verloren (vgl. Teil I), der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet zudem i.d.R. 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. Die Naturböden sind jedoch durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen

[1] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)
[2] Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L3916 Bielefeld, Krefeld 1983

überprägt, dies ist als Vorbelastung zu beurteilen. Es besteht jedoch auf Grund der hohen Durchlässigkeit des Bodens eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung mit reduzierter Oberflächenwasserversickerung etc.

Die Böden im Änderungsbereich sind landesweit als Stufe 1, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Biotopentwicklung in Nordrhein-Westfalen kartiert worden[3]. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. im näheren Umfeld sind keine Altlasten vorhanden.

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

Die Böden im Änderungsbereich besitzen bei hoher Wasserdurchlässigkeit und geringer Sorptionsfähigkeit eine nur geringe Filterkapazität. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als mittel bis hoch einzuschätzen.

Vorbelastungen können ggf. durch intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.), Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt insgesamt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Halle Tatenhauser Wald (Verordnung vom 01.06.1976 / s. Abl. Reg. Dt. 1976, S. 199-204).

3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Halle (Westf.) ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Halle (Westf.) liegen aber nicht vor.

Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Verkehrliche Einflüsse bestehen durch die stark belastete Bundesstraße 68. Im Ergebnis sind hier jedoch keine ggf. relevanten negativen Einflüsse bekannt oder werden erwartet.

Den Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang kann als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) auf Grund der umgebenden Bebauung kaum örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang in der umgebenden Bebauung zugesprochen werden.

[3] Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddüsen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Auf Grund der ortsüblichen, relativ lockeren Wohnbebauung in Ortsrandlage werden hier jedoch derzeit keine besonderen Probleme gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Nördlich des Kernstadtbereiches erstreckt sich der Höhenzug des Teutoburger Waldes. Nördlich des Plangebietes folgen hangaufwärts landwirtschaftliche Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Nördlicher Teutoburger Wald“.

Durch die direkt angrenzende Wohnnutzung im Osten und Süden sowie durch den Friedhof im Osten ist die Fläche vom weiteren Landschaftsraum abgegrenzt und unterliegt relativ vielfältigen Störungseinflüssen. Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20 wird heute primär durch die umgebene Gebäudesubstanz innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsraumes gekennzeichnet. Durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 werden sich nur geringe Veränderungen im Ortsbild ergeben. Der Bebauungsplan trägt mit seinen Festsetzungen zu einer geordneten städtebaulichen (Weiter)Entwicklung und zu einer Ortsrandeingrünung bei.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet oder im direkten Umfeld sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Grundsätzlich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Unter allgemeinen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird auf die Mittelhanglage des Gebietes und auf die Bedeutung der häufig kleinteilig durch Grünlandwechsel, Heckenzüge etc. gegliederten Kulturlandschaft entlang des Kammzuges des Teutoburger Waldes verwiesen.

4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird — jeweils schutzgutbezogen — die Entwicklung des Umweltzustandes beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

4.1 Schutzgut Mensch

a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter und Nachbar, der z.B. bisherige Nutzungen aufgeben muss oder der durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigem Wohnumfeld erfährt und
- als künftiger Bewohner des Baugebietes, dessen Belange im Bebauungskonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Geboten ist eine angemssene Einbindung des Änderungsbereiches im Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum (Einsichtnahme). Zur Minimierung des Eingriffes ist die Eingrünung der Baugrundstücke (Pflanzvorgaben) aus Umweltsicht sinnvoll.
Erforderlich sind zudem wirksame Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben, um eine ausreichende Einbindung in das regionaltypische Landschaftsbild zu sichern. Weitere Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden nicht erforderlich.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

d) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

e) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

Durch die zusätzliche Bebauung wird im Plangebiet der 11. Änderung Energiebedarf ausgelöst. Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings nur begrenzten Einfluss hat. Erschließung und Bebauung sollen eine weitgehende Orientierung der Wohn- und Freiraumbereiche der Neuplanung Richtung Süden mit hohem Wohnwert und energetischen Vorteilen ermöglichen. Aus solarenergetischer Sicht ist eine Drehung der Gebäude um 30° aus der Südrichtung noch relativ unkritisch, allgemein wird eine Abweichung von maximal 45° für die Mehrzahl der Gebäude einer Planung empfohlen. Der Verlust an theoretisch maximal möglichen Strahlungsgewinnen beträgt dann tolerierbare 1-3% (siehe z.B. Planungsleitfaden - 50 Solarsiedlungen in NRW, Landesinitiative Zukunftsenergien NRW, Düsseldorf 1998).
Die Nutzung erneuerbarer Energien kann ebenfalls nicht vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Versiegelung von Böden durch erstmalige Bebauung und die damit verbundene Reduzierung von Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereich ist auf Grund der Planungsziele unvermeidbar.
Neben der Behandlung der Artenschutzthematik auf Ebene der Bauleitplanung sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben auch im Rahmen der konkreten Planung und Realisierung z.B. durch Schutzmaßnahmen im Rahmen der Bauarbeiten o.Ä. zu berücksichtigen. Sofern sich das Erfordernis ergibt, ist dies im Rahmen der folgenden Genehmigungsverfahren etc. außerhalb des Bauleitplanverfahrens abzustimmen.

Die Überplanung erfolgt weitgehend unter Aufnahme der bestehenden Baurechte. Die GRZ bleibt bei der vorliegenden Änderung unverändert. Zudem wird durch die Überplanung mit zwangsläufiger Umstellung auf die BauNVO 1990 gemäß § 19(4) BauNVO das Ausmaß der bisher ohne Anrechnung auf die GRZ möglichen umfangreichen Nebenanlagen und Stellplätze begrenzt. Hieraus ergibt sich bereits bei überschlägiger Betrachtung, dass die Änderung als nicht nachteilig für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gesehen wird. Hieraus ergibt sich zusammenfassend, dass das Vorhaben voraussichtlich zu keinem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft führen wird. Eingriffsumfang und Ausgleichsbedarf im Verhältnis zur bisherigen Rechtslage sind im Rahmen des Bebauungsplanes konkret rechnerisch zu ermitteln. Über das Ergebnis ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

4.3 Schutzgut Boden

Zunächst ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Der Bodenschutzklausel nach § 1a(2) wird jedoch durch das Ausschöpfen von Innenentwicklungspotenzialen entsprochen. Für den Bebauungsplan Nr. 20 galten bislang die Regelungen der BauNVO von 1968. Durch diese Änderung erfolgt die Umstellung auf die BauNVO von 1990.

Durch die Novellierung der BauNVO wurde u.a. die Anrechnungsregel nach § 19(4) BauNVO geändert. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze etc. sind anders als vorher zusammen mit der Hauptanlage grundsätzlich anzurechnen. Diese Regelung dient der Begrenzung der maximalen Versiegelung.
Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

Während möglicher Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

4.4 Schutzgut Wasser

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Vorbelastungen können ggf. durch die intensive Ackernutzung bestehen (Dünger-/Pestizideintrag etc.). Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

Das Schmutzwasser kann über das städtische Leitungsnetz der Kläranlage zugeführt werden.

Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung zum ausgewiesenen Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Erforderlich sind wirksame Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben, um eine ausreichende Einbindung in das regionaltypische Landschaftsbild zu sichern. Eine Bebauung mit 3 oder mehr Vollgeschossen wird als unverträglich angesehen. Insbesondere die Dachlandschaft kann große Fernwirkung haben, neben großformatigen Aufbauten sind v.a. auch atypische Dachfarben wie blau, hellgrau oder gelb zu verhindern. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Über die geplante, relativ aufgelockerte ortstypische Bebauung hinaus sind keine besonderen Maßnahmen vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und

gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebietes und des Ortsbildes sowie durch Pflanzmaßnahmen zu einem guten Übergang zum Landschaftsraum im Norden beitragen. Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.8 Wechselwirkungen

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß § 21(1) BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 insgesamt kein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt über das heute bereits zulässige Maß vorbereitet wird.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach §§ 18 bis 21 BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang die Änderung unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Verhältnis zum Altplan Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild beeinträchtigen.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem gegenwärtigen Planungsstand bewertet.
Die Nutzung der innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten durch Mobilisierung von Bauflächen kann die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringern. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes tragen zu einer geord-

neten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung unter Beachtung der bestehenden Wohnnachbarschaft und der Lage im Übergang zum Landschaftsraum im Norden bei. Der Änderungsbereich wird sich durch die Realisierung der Planung in Richtung eines eher locker bebauten Gebietes entwickeln. Zur Eingrünung ist die Pflanzung von Hecken erstmalig vorgegeben. Die Überbauung führt zu einem Verlust von schutzwürdigen Böden, der jedoch heute bereits zulässig ist.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtzustandekommen der Planung kann sich der Bereich auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 20, einschließlich seiner Änderungen weiterentwickeln.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Grundsätzlich ist die Stadt Halle (Westf.) bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen. Die Mobilisierung der bereits seit rund 35 Jahren durch den Bebauungsplan Nr. 20 überplanten Fläche entspricht ausdrücklich diesen Zielen.
Vom Stadtgrundriss her eignet sich die bereits auf zwei Seiten von Bebauung umgebene Freifläche vorrangig für die weitere Siedlungsentwicklung. Die Fläche schließt die momentane Lücke zwischen Wohnbebauung und Friedhof. Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits seit langem als Wohnbaufläche dargestellt.

b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung

Das grundlegende Ziel eines Wohngebietes für den ortsüblichen Bedarf mit Einfamilienhäusern ist heute ohne Alternative und berücksichtigt die Situation im direkten Umfeld. Zur Umsetzung der Ziele wurden drei alternative Planungsvorschläge hinsichtlich Ausgestaltung der Wendeanlage und Aufteilung der Fläche vorgelegt. Der Vorentwurf wurde auf Grundlage des Planungsvorschlages C ausgearbeitet. Im den frühzeitigen Beteiligungsschritten wurden keine Hinweise vorgetragen, die gegen diese Variante sprechen. Anordnung der Gebäude, Bauvolumen etc. der vorgesehenen Wohngebäude sind jedoch noch nicht abschließend festgelegt. In der Projektplanung kann somit auf die vorgenannten Schutzgüter und auf die Ergebnisse der Planverfahren eingegangen werden.

7. Zusätzliche Angaben

Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB in der Fassung aus Juli 2004 (insbesondere

§§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Ermittlung der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmateriales - gerade auch mit Blick auf die ortstypische Wohngebietsplanung ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme wie z.B. gewerbliche Emissionen - werden nicht gesehen.

Die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 führt zu überschaubaren Auswirkungen der nur gering verdichteten Bebauung durch Versiegelung, Verkehrsemissionen etc. auf die Schutzgüter. Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind ebenfalls dort geregelt.
Durch das Vorhaben ergeben sich nach heutigem Kenntnisstand Beeinträchtigungen der Umwelt durch erstmalige Versiegelung von Böden sowie durch Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt. Für die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen besteht die Möglichkeit von Minderungsmaßnahmen im Plangebiet durch naturnahe Entwicklung eines Ortsrandes. Die Entwicklung des gering verdichteten Wohngebietes führt nicht zu besonderen Verkehrs- oder Immissionsproblemen oder zu ökologischen Gefährdungen. Spezielle Maßnahmen zur Überwachung werden nicht für erforderlich gehalten.

Im Sinne des Monitoring sind folgende Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen vorgesehen:

- Die spätere Überprüfung der (Pflege)**Maßnahmen am Ortrand im Westen** soll durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen. Eine genaue Zeitabfolge ist noch nicht festgelegt und ist zwischen den zuständigen Fachbereichen abzustimmen. Hierbei ist eine intensive Einbindung der Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh anzustreben.
- Die zielgemäße Errichtung der **öffentlichen Grünfläche** erfolgt durch die Stadt Halle (Westf.) und ist dadurch sichergestellt. Die Grünanlage wird in regelmäßigen Bege-

hungen der Stadt kontrolliert. Ggf. sind bei Kümmerwuchs und Standortproblemen oder bei Ausfall der Pflanzen Nachpflanzungen mit anderen Pflanzqualitäten oder Arten vorzunehmen.

Zudem sollen unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden frühzeitig ermittelt werden. Da die Stadt Halle (Westf.) keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiter zu leiten.

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Das Plangebiet dieser 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 liegt im Südosten der Kernstadt Halle im Bereich Gartnisch nördlich der Elsa-Brändström-Straße. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtgröße von 0,51 ha. Die Freiflächen im Plangebiet sind nicht bebaut und werden i.W. als Acker landwirtschaftlich genutzt bzw. als Garten freigehalten. Planungsziele für die Änderung sind die Verlängerung der „Albert-Schweitzer-Straße“ mit Abschluss durch eine Wendeanlage, die Neufestsetzung der überbaubaren Flächen (6-7 Bauplätze) sowie die städtebaulich sinnvolle Überarbeitung der Nutzungsmaße und die Anpassung an heutige Rahmenbedingungen.
Die Planinhalte und Festsetzungen orientieren sich im Grundsatz am Bebauungsplan Nr. 20 und streben eine angemessene Abstimmung mit dem umgebenden Bestand an.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Halle (Westf.) nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf den Flächenverlust für Natur und Landschaft und auf die Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher als Acker genutzten bzw. als Garten freigehaltenen Fläche. Umfangreiche Festsetzungen gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld, u.a. durch Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücken.

Die Nachbarschaft wird durch die Baumaßnahmen und durch die Entwicklung von Bauland auf bisherigen Freiflächen beeinträchtigt. Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft sollen aber durch die Lage der Erschließung, durch ausreichende Abstände zu den Bestandsgebäuden und durch auf den Bestand abgestimmte Höhen- und Gestaltungsfestsetzungen angemessen gewahrt werden.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die künftigen Bewohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind im Änderungsbereich keine ggf. relevanten Vorbelastungen durch Gewerbe- oder Verkehrslärm erkennbar. Im Plangebiet sind bisher auch keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Wie in den Kapiteln 2.1.1 bis 2.1.7 dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB.

Der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum wird insgesamt für vertretbar und die Planung als in sich ausgeglichen erachtet. Die letztliche Entscheidung hierzu ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Halle (Westf.) zu prüfen und zu bewerten.

Halle (Westf.), im November 2008