

# Stadt Halle (Westf.)

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Offenlegung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße" gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 21.06.2021 bis einschl. 06.08.2021**

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Halle (Westf.) hat in seiner Sitzung am 09.06.2021 beschlossen, den Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße" für die Dauer von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)) öffentlich auszulegen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Westf.) ist der vorliegende ca. 6.485 m<sup>2</sup> umfassende Änderungsbereich bisher als Gewerbliche Baufläche dargestellt. Südlich an den Änderungsbereich grenzt die Bielefelder Straße an, die im FNP als Straße des überörtlichen Verkehrs und örtliche Hauptverkehrszüge dargestellt ist. Nordöstlich und nordwestlich vom Änderungsbereich sind Wohnbauflächen im FNP dargestellt. Südöstlich vom Änderungsbereich sind entlang der Bielefelder Straße weitere Gewerbliche Bauflächen im FNP ausgewiesen.

Mit dem Ziel, den bestandersetzenden Neubau des Lebensmittelmarkts planerisch abzusichern, wird im Zuge der vorliegenden 20. FNP-Änderung die Gewerbliche Baufläche in ein Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „Nahversorgung“ umgewandelt.

In Ausführung des o. a. Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses wird der Entwurf der 20. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße" zusammen mit Begründung und Umweltbericht mit Anlagen in der Zeit vom

**21.06.2021 bis einschl. 06.08.2021**

im Rathaus der Stadt Halle (Westf.)  
Ravensberger Str. 1  
33790 Halle (Westf.)

im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt, Zimmer 222/213 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 beraten wird.

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, sich durch Einsichtnahme in die Unterlagen über die Planungsabsichten zu informieren.

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=49007>

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

Es können auch persönliche Termine im Rathaus vereinbart werden. Auf die notwendigen Schutzmaßnahmen für den persönlichen Umgang in Anlehnung an die Corona-Schutzverordnung wird hingewiesen.

Zu dieser 20. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zu umweltrelevanten Aspekten neben der umfassenden **Begründung zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes** folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen vor:

**Umweltbericht:** 20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ mit Anlagen als Teil der Begründung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Entwurf April 2021).

• **Gutachten und Untersuchungen:**

- Artenschutzrechtliche Beurteilung als integrierter Teil der Begründung:  
20. Änderung des Flächennutzungsplanes „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, April 2021).
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes (AKUS GmbH, Bielefeld, Januar 2021).
- Schalltechnisches Gutachten zum geplanten Neubau des Lidl-Marktes an der Elsa-Brändström-Straße 1 in Halle (Westf.) (AKUS GmbH, Bielefeld, April 2019).
- Aktualisierung des Schalltechnischen Gutachtens zum geplanten Neubau des Lidl-Marktes an der Elsa-Brändström-Straße 1 in Halle (Westf.) (AKUS GmbH, Bielefeld, August 2019 und März 2020)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Halle (Westf.), (BBE-Handelsberatung Münster, November 2007)
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts April 2019:  
Auswirkungsanalyse: Erweiterung des Lidl-Discountmarktes am Standort Elsa-Brändström-Straße 1 in Halle (Westf.), (BBE Handelsberatung Münster, April 2019)
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2020:  
Auswirkungsanalyse: Erweiterung des Lidl-Discountmarktes am Standort Elsa-Brändström-Straße 1 (BBE Handelsberatung Münster, März 2020)

Zu umweltrelevanten Aspekten liegen zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes folgende **wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:**

<b><u>Öffentlichkeit, Behörden/TÖB und umweltbezogene Inhalte</u></b>
Kreis Gütersloh, Abteilung Tiefbau – Untere Wasserbehörde - Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Steinhagen/Patthorst - Niederschlagswassersituation kann nicht beurteilt werden - Versiegelte Fläche möglichst auf Minimum reduzieren
Kreis Gütersloh, untere Naturschutzbehörde - Keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben
Kreis Gütersloh, Abteilung Gesundheit Trinkwasser, Umwelt und Verwaltung - Versiegelte Fläche möglichst auf Minimum reduzieren
Kreis Gütersloh, Abteilung Bauen, Wohnen, Immissionen Untere Immissionsschutzbehörde - Hinweis auf mögliche Konflikte zwischen gewerblicher Fläche und Wohnbaufläche
Landwirtschaftskammer NRW: - Keine Bedenken gegen die Maßnahme
Landesbetrieb Wald und Holz NRW: - forstbehördliche Belange sind nicht betroffen
Bezirksregierung Detmold Dez. 33 - nach Prüfung der Achtungsabstände ( KAS-18) keine Bedenken. - Hinweis auf Trinkwasserschutzgebiet Halle, Zone IIIB

Die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen beziehen sich auf die Umweltbelange wie folgt:

<b><u>Schutzgut</u></b>	<b><u>Umweltbezogene Informationen</u></b> <b><u>Kurzcharakterisierung</u></b>
<b>Mensch</b>	
Begründung Umweltbericht Schalltechnische Gutachten zum Verkehrslärm Gewerbelärm	- Schalltechnische Gutachten im Rahmen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes Januar 2021, AKUS GmbH Bielefeld, inkl. Ergänzungen vom April 2019, August 2019 und März 2020  - 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.
<b>Tiere und Pflanzen</b>	
Begründung Umweltbericht	- Grundsätzlich wurde bereits in den Abschnitten „Tiere“ und „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“ herausgearbeitet, dass vor Ort angesichts der Vergleichbarkeit von Bestands- und Planungssituation keine vorhabenbedingten Konflikte erkennbar sind.

<b>Boden, Flächenverbrauch</b>	
Begründung Umweltbericht	- Die Planung führt im Wesentlichen zu einer Versiegelung und Verdichtung von Boden, die vorliegend betrachteten Planflächen sind jedoch bereits in weiten Teilen verändert, bebaut und versiegelt. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass der Standort keine natürlichen Bodenfunktionen mehr aufweist.
<b>Wasser</b>	
Begründung Umweltbericht	- Vorhabenbedingt sind durch die bestandsorientierten Planungen keine wesentlichen Veränderungen für den Belang Wasser erkennbar. Bestands- und Planungssituation werden vergleichbar bleiben. Auch erhebliche Beeinträchtigungen für das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Halle“ (Gebietsnr.: 391606) sind nicht zu erwarten. Grundsätzlich gilt, dass im Rahmen der Umsetzung der Planungen die Vorgaben bzw. Ge- und Verbote der Verordnung zum Wasserschutzgebiet zu beachten sind. Eine unmittelbare Betroffenheit von Gewässern – und insbesondere berichtspflichtigen Gewässern im Sinne der EU-WRRL – besteht durch die Planungen nicht:
<b>Klima/Luft</b>	
Begründung Umweltbericht	- Kein erhebliches Konfliktpotential erkennbar.
<b>Landschaft</b>	
Begründung Umweltbericht	- Keine relevanten Änderungen.
<b>Kultur und sonstige Sachgüter</b>	
Begründung Umweltbericht	- Kein erhebliches Konfliktpotential zu Bau-/Bodendenkmälern erkennbar.
<b>Wechselwirkungen</b>	
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Wechselwirkungen erkennbar, die zu einer zusätzlichen erheblichen Verschlechterung des Umweltzustands führen könnten.</li> <li>- Synergetische Auswirkungen, die durch das Planvorhaben bewirkt werden, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt</li> <li>- Kumulative Auswirkungen die durch das Planvorhaben bewirkt werden, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt</li> <li>- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine kumulativen Auswirkungen erkennbar, die zu einer Unzulässigkeit weiterer Planverfahren führen könnten.</li> </ul>

Der Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplans "Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße" ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht.

Übersichtsplan:



Es wird darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) unberücksichtigt bleiben können und
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan (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 Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.
- eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Halle (Westf.), den 09.06.2021



Tappe  
Bürgermeister