STADT HALLE WESTFALEN

Bebauungsplan Nr. 75
„Künsebeck Nord“

Umweltbericht

Entwurf zur erneuten Offenlage

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Halle Westfalen

Bebauungsplan Nr. 75
„Künsebeck Nord“

Umweltbericht

Entwurf zur erneuten Offenlage

Auftraggeber:
Stadt Halle
Ravensberger Straße 1
33790 Halle Westfalen

Verfasser:
Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Sonja Deutzmann

Grafik:
Sonja Deutzmann
Michaela Lücking

Herford, 14.04.2021

Projektnummer KBL: 4897

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung ... 1
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ... 1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans ... 4

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung ... 14
2.1 Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung ... 14
2.2 Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen ... 16
2.3 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt ... 18
2.3.1 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt ... 19
2.3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) ... 19
2.3.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 23
2.3.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) ... 24
2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 25
2.3.2.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) ... 25
2.3.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 32
2.3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) ... 33
2.3.3 Fläche ... 40
2.3.3.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) ... 41
2.3.3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 41
2.3.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) ... 41
2.3.4 Boden ... 42
2.3.4.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) ... 42
2.3.4.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 43
2.3.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) ... 44
2.3.5 Wasser ... 45
2.3.5.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) ... 46
2.3.5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 47
2.3.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) ... 47
2.3.6 Klima und Luft ... 48

2.3.6.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) ... 48
2.3.6.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 49
2.3.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) ... 49
2.3.7 Landschaft ... 51
2.3.7.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) ... 51
2.3.7.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 51
2.3.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) ... 52
2.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter ... 52
2.3.8.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario) ... 53
2.3.8.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ... 54
2.3.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen) ... 54
2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen ... 54
2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung ... 55
2.5 Kumulative Auswirkungen ... 55

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen ... 56
3.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ... 57
3.2 Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen ... 57
3.3 Textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen ... 59
3.4 Berechnung des Kompensationsbedarfs / Eingriffsbilanzierung ... 60

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 61

5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB ... 62

6 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung ... 63

7 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt ... 64

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung ... 65

9 Literaturverzeichnis ... 71

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 75, unmaßstäblich 1
Abb. 2 Ausschnitte aus den Darstellungen des LEP NRW (links) und des Regionalplans (rechts) im Bereich der Planflächen, unmaßstäblich 5
Abb. 3 Ausschnitt aus der Festsetzungs- (oben) und Entwicklungskarte (unten) des Landschaftsplans Osning (KREIS GÜTERSLOH 2019) im Kontext zu den Planungen, unmaßstäblich 9
Abb. 4 Räumliche Abgrenzung örtlicher Wasserschutzgebiete und ihrer Schutzzonen (MKULNV NRW 2021) im Kontext zum Plangebiet (rote Linie), unmaßstäblich 12
Abb. 5 Beispiele vorhandene Bebauungen 19
Abb. 6 Beispielhafte Fußwegeverbindungen innerhalb der Planflächen (oben) bzw. unmittelbar angrenzend (Mitte) sowie östlich angrezender Spielplatz (unten) 20
Abb. 7 Darstellung der bestehenden Nutzungsformen und der für diese bestehenden Baurechte im Luftbild 21
Abb. 8 Beispiele örtlicher Vorgärten 27
Abb. 9 Im Plangebiet gelegene Außenanlagen des Kindergartens (oben), Minigolfanalage (Mitte), Einzelbaum an der B 68 und durch Gehölzaufwuchs verbuschte Baulücke (unten) 28
Abb. 10 Randliche landwirtschaftliche Nutzungen im Plangebiet (oben) im Übergang zum Freiraum in Richtung Hellberg (unten) 29
Abb. 11 Lage und Abgrenzung (blaue Linie + Nr.) durch die Arbeitsgemeinschaft BiotopKartierung (2019) untersuchter Teilflächen des Plangebiets, unmaßstäblich 31
Abb. 12 Hervorgehobene Darstellung der Festsetzungen privater Grün- und neuer Erschließungsflächen innerhalb der Plangebietskulisse, unmaßstäblich 35
Abb. 13 Darstellungen der Bodenkarte im Bereich der Planflächen (rote Linie), unmaßstäblich 43
Abb. 14 Ausschnitt aus Karte II des „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zur Regionalplanung“ für den Regierungsbezirk Detmold (LWL 2017), unmaßstäblich 53

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1 Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung 17

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1 Planungsrelevante Arten im 3. Quadrant des Messtischblatts 3916 „Halle (Westfalen)“ der TK25
Anlage 2 Fachgrundlagen 1:5.000
Anlage 3 Biotop- und Nutzungsstrukturen 1:3.000

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Gemäß Nr. 1a der Anlage 1 zum BauGB erfolgt nachstehend eine kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans. Diese beinhalten eine Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.

Die Stadt verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Künsebeck Nord“ das städtebauliche Ziel, die innerhalb des etwa 14,3 ha umfassenden Plangebiets bereits in weiten Teilen bestehende Wohnbebauung neu zu ordnen und bestandsorientiert nachzuverdichten. Mögliche Neubauten sollen sich dabei in ihrer Kubatur (insbesondere Höhe und Tiefe), Formensprache sowie Art der Nutzung in den Bestand einfügen. Zusätzlich sind auf Basis der aktuellen Straßenklassifizierung die Abstandsvorschriften (Anbauverbotszone von 20 m) für Neubauten entlang der Brackweder Straße (B 68) zu berücksichtigen, die den Geltungsbereich im Westen begrenzt. Eine vor Ort bestehende Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie sowie ein Kindergarten / KITA und eine Trafostation sollen bestandsorientiert in die Planungen eingebunden werden.

Lage und Abgrenzung des Plangebiets sind in der Abb. 1 dargestellt. Neben der Brackweder Straße (B 68) im Westen, an die sich weitere Wohnbauflächen und Gewerbenutzungen anschließen, wird der Geltungsbereich im Nordosten durch den Waldweg und im Süden durch den Kiefernweg begrenzt. Südlich des Kiefernweges liegen ebenfalls überbaute Wohnbauflächen. Östlich schließt sich hingegen der noch unbebaute Freiraum an.

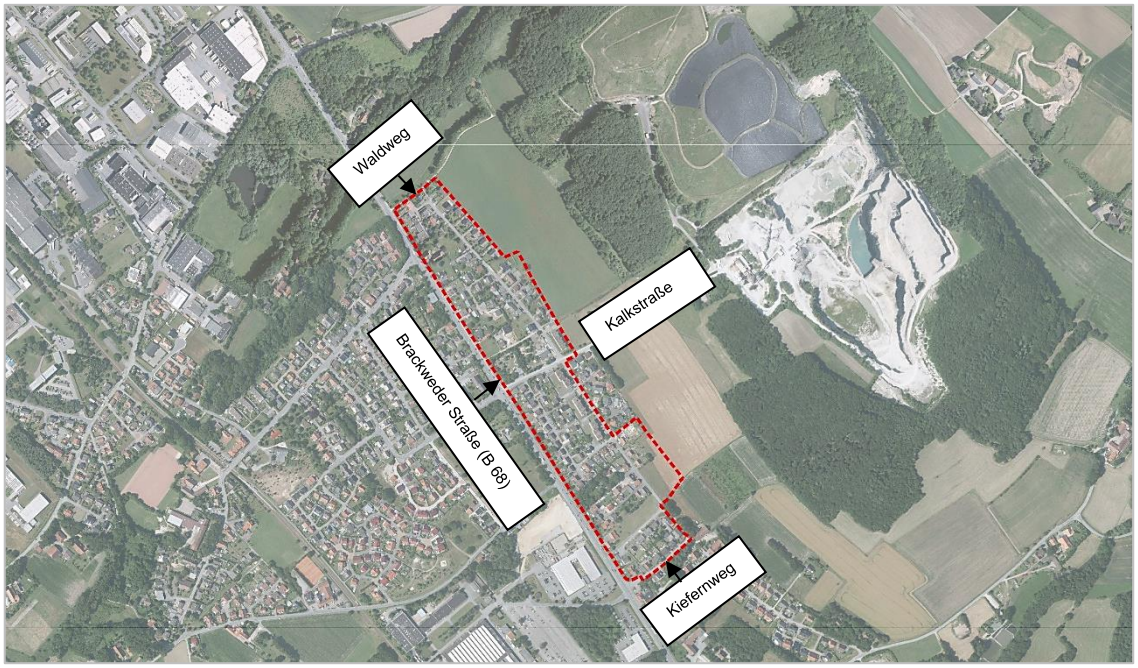


Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 75, unmaßstäblich

Schon heute werden die überwiegenden Teilflächen des Geltungsbereichs durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1.1 und Nr. 3 abgedeckt. Die Nutzung der Flächen nördlich der Minigolfanlage und des Kindergartens wurde hingegen bisher im Ermessensspielraum des § 34 BauGB entwickelt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 75 „Künsebeck Nord“ sollen die Siedlungsstrukturen innerhalb des abgegrenzten Geltungsbereichs neu gegliedert werden. Die anteilig bisher bestehenden Festsetzungen der genannten rechtskräftigen Bebauungspläne werden mit Inkrafttreten des Rechtskraft Bebauungsplanes Nr. 75 überlagernd ersetzt.
Vorgesehen ist auch zukünftig die überwiegende Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO. Das WA wird in verschiedene Teilbereiche (WA 1 bis WA 12) gegliedert. Einheitlich wird eine offene Bauweise sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen, um ein möglichst einheitliches Gesamtbild zu erzielen und eine harmonische Einbindung zulässiger Neubauten in den Bestand zu gewährleisten. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen nicht entsprechen.

Zudem ist für Flächen, die seitens der privaten Eigentümer kurzfristig nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden, im Bebauungsplan eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Private Grünfläche (Zweckbestimmung „Verkehrs- und Gartengrün“) vorgesehen. Im Hinblick auf den anhaltenden sehr großen Wohnbauflächenbedarf in der Stadt soll darüber vermieden werden, dass die kurzfristig nicht entwickelbaren Flächen in die regionalplanerischen Flächenbilanzen (Realnutzungskartierung RNK) einfließen und damit die Zahlen der faktisch bestehenden Wohnbauflächenreserven „verfälschen“.

Weitere private Grünflächen werden im südöstlichen Randbereich (Zweckbestimmung „Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft und Gliederung des Plangebiets“) mit einem überlagernden Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Für die zentral im Plangebiet gelegene Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie wird eine Festsetzung als Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Minigolfanlage und Gastronomie“ getroffen. Die direkt anschließende Fläche des Kindergartens (KITA) soll ebenfalls bestandsorientiert entwickelt werden. Es erfolgt eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.
Ergänzend wird in diesem Bereich eine vorhandene Trafostation als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt. Ein markanter Einzelbaum an der Brackweder Straße (B 68) wird durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert.

Die äußere Erschließung des Plangebiets wird über die Brackweder Straße (B 68) erfolgen. Einzelne ältere Bestandsgebäude werden ebenfalls über die Bundesstraße erschlossen. Neue Anbindungen sind hingegen nicht zulässig.

Die Binnenerschließung im nördlichen Plangebiet wird über die vorhandenen Straßenanbindungen (Kalk-, Hochstraße und die Straße Am Katzenberg) ermöglicht. Im südlichen Plangebiet erfolgt die Binnenerschließung ebenfalls über die bestehenden Erschließungswege Kalkstraße, Kiefernweg, Dr. Georg-Schäfer-Ring, Amshausener Weg, Kurze Straße und Kehrweg. Ergänzend werden im südlichen Plangebiet zwei neue Planstraßen (eine Sticherschließung sowie eine Ringstraße) in die Planungen aufgenommen.
Im Bebauungsplan werden sowohl die bestehenden Straßen als auch die beiden Planstraßen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen festgesetzt. Ergänzt werden diese durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, mittels der u. a. die im Gebiet bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen gesichert und in die Planungen aufgenommen werden.

In der Summe entsprechen damit die geplanten Festsetzungen den Zielsetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Halle Westfalen und werden gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus diesen entwickelt. Dargestellt werden die Planflächen im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) überwiegend als Wohnbaufläche, die auf der Ostseite in Flächen für die Landwirtschaft übergehen. Im zentralen Bereich wird die Wohnbaufläche durch eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindergarten) und eine Grünfläche mit der anteiligen Zweckbestimmung „Spielplatz“ ergänzt.
Die an das Plangebiet angrenzende Bundesstraße B 68 ist als Straße des überörtlichen Verkehrs und örtlicher Hauptverkehrszug dargestellt. An diese schließen sich weitere Wohnbauflächen und Grünflächen an. Im südlichen Verlauf wird die B 68 auf der Ostseite ebenfalls von Wohnbauflächen begleitet. Westlich schließen Gewerbeflächen an.

Im Zusammenhang mit den genannten Planungen ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung dient der frühzeitigen Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Die einzelnen Arbeitsschritte der Umweltprüfung sind vollumfänglich in das Bauleitplanverfahren integriert. Gemäß § 2a Abs. 2 BauGB[1] werden die Ergebnisse der Umweltprüfung im Umweltbericht nach Anlage 1 BauGB dokumentiert, der einen gesonderten Teil der Planbegründung bildet.

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG wird zudem gleichzeitig geprüft, ob das Planvorhaben mit den gesetzlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

Insgesamt ist im städtebaulichen Gesamtzusammenhang zu berücksichtigen, dass die Planungen angesichts der Lage im Bereich von im Zusammenhang bebauten Flächen und den größtenteils schon bestehenden Bebauungen den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB entsprechen. Sie berücksichtigen den möglichst sparsamen

1 Baugesetzbuch in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

und schonenden Umgang mit Grund und Boden bzw. die Zielsetzung, bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen u. a. vordringlich die Möglichkeit von Nachverdichtung etc. zur Innenentwicklung zu überprüfen (sogenannte „Bodenschutzklausel“).

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Gemäß Nr. 1b der Anlage 1 zum BauGB sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, im Umweltbericht darzustellen. In diesem Zusammenhang ergeben sich die Ziele des Umweltschutzes mit allgemeiner Gültigkeit insbesondere aus den europäischen und deutschen Gesetzgebungen. Besonders hervorzuheben sind hier

- die Bestimmungen zum europäischen Arten- und Gebietsschutzes [Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-R)],
- die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung [§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG],
- die Bestimmungen zum Artenschutz [§§ 7, 44 und 45 BNatSchG],
- die Belange des Bodenschutzes [§ 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG)],
- die Belange des Gewässerschutzes einschließlich der Anforderung zur Rückhaltung und zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser [Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Landeswassergesetz (LWG)],
- die Belange des Immissionsschutzes [Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit den entsprechenden Rechtsverordnungen bzw. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft)],
- die Belange des Forstes [Landesforstgesetz (LFoG NRW)] und
- der Denkmalpflege [Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land Nordrhein-Westfalen (DSchG)].

Auf die in den genannten Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden, wird in den einzelnen Unterpunkten des Kap. 2 im Umweltbericht eingegangen.

Zudem werden nachstehend die für den Bauleitplan relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachplänen etc. für den Raum ableiten lassen, dargestellt. Es

wird beschrieben, wie diese Ziele und Belange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt werden.

Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) (siehe Abb. 2 links) wird die Stadt Halle Westfalen als ein Mittelzentrum eingestuft, das auf Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist. Die Planflächen liegen innerhalb der Darstellung „Siedlungsraum“ (LANDESREGIERUNG NRW 2017).

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold – Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld – (siehe Abb. 2 rechts) ist die Fläche als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) abgebildet, an den sich weitere ASB-Flächen, Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche (GIB) sowie östlich Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche anschließen (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2004). In Richtung Teutoburger Wald werden die Freiflächen gleichzeitig auch als Bereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE) und als Bereich zum Schutz der Natur (BSN) dargestellt.

Die Kartendarstellung des derzeitigen Entwurfs zur Neuaufstellung des Regionalplans OWL 2020 zeigt für die Planflächen keine Änderungen (BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD 2020). Auch die Darstellungen im Umfeld sind annähernd gleich. Ausnahme bilden die GIB-Flächen südlich der B 68, für die eine Neudarstellung als ASB angestrebt wird. Zudem soll der östlich angrenzende Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich bis an den bestehenden – und auch zukünftig gleichbleibend bestehenden – Siedlungsrand heran mit Darstellungen der Funktionen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung (BSLE)“ und „Bereich zum Schutz der Natur (BSN)“ überlagert werden.

Damit stehen die örtlichen Planungen den landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen für den Raum nicht entgegen.

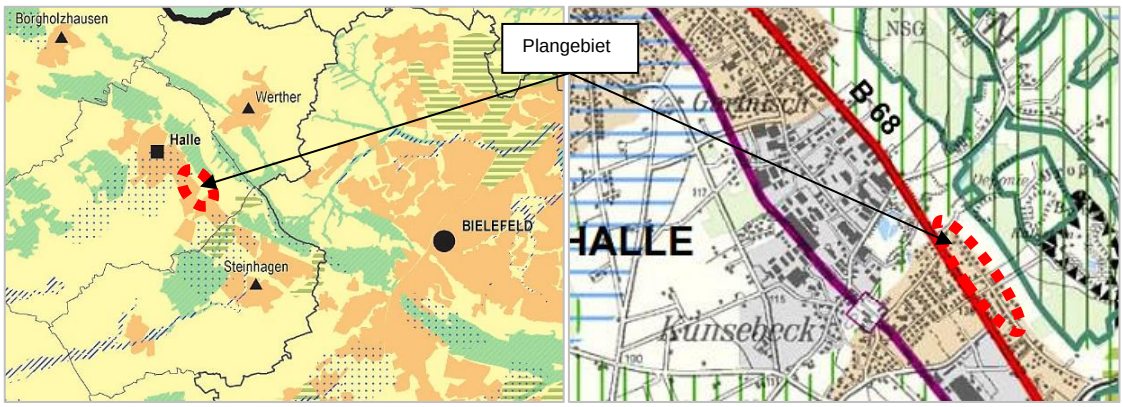


Abb. 2 **Ausschnitte aus den Darstellungen des LEP NRW (links) und des Regionalplans (rechts) im Bereich der Planflächen, unmaßstäblich**

Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle Westfalen werden die Planflächen überwiegend als Wohnbauflächen dargestellt, die auf der Ostseite in Flächen für die Landwirtschaft übergehen. Im zentralen Bereich wird die Wohnbaufläche durch eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindergarten) und eine Grünfläche mit der anteiligen Zweckbestimmung „Spielplatz“ ergänzt.

Die an das Plangebiet südwestlich angrenzende Bundesstraße B 68 ist im FNP als Straße des überörtlichen Verkehrs und örtlicher Hauptverkehrszug dargestellt. An diese schließen sich im Umfeld weitere Wohnbau-, Grün- sowie Gewerbeflächen an.

Ergänzend dazu wird bereits über 50 % des Geltungsbereichs auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung über rechtskräftige Bebauungspläne abgedeckt. Zu diesen zählt zum einen der Bebauungsplan Nr. 1.1 (Rechtskraft des Ursprungsplans: 1969) einschließlich der für diesen erfolgten Änderung (Rechtskraft Deckblatt: 1970), zum anderen der daran südlich anschließende Bebauungsplan Nr. 3. Die darüber getroffenen Festsetzungen beinhalten überwiegend ein Reines Wohngebiet mit dazugehörigen Verkehrsflächen. Die Grundflächenzahl (GRZ) für das Reine Wohngebiet liegt zwischen 0,3 und 0,4 bzw. bei einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4.
Die vorhandene Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie wird als Öffentliche Grünfläche, der Kindergarten als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.

Die nördlich des Kindergartens und der Minigolfanlage vorhandenen Bebauungen werden bisher wurden bisher im Ermessensspielraum des § 34 BauGB entwickelt. Gleiches gilt z. T. auch für den Siedlungsraum im Umfeld. Südlich des Kiefernwegs grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 63 „Brackweder Straße“ an. Dieser setzt die Bebauungen anteilig als Allgemeines Wohngebiet sowie als eingeschränktes Gewerbegebiet fest.
Zudem betreibt die Stadt derzeit westlich der B 68 für die bereits überwiegend durch Wohn- und Gewerbenutzungen überprägten Flächen zwei Bebauungsplanverfahren zur Neuordnung und Sicherung vorhandener und geplanter Nutzungen (Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 74 „Hauptstraße“ und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 „Gewerbegebiet Werkstraße“).

Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 75 „Künsebeck Nord“ sollen die Planflächen und bestehenden Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs ebenfalls neu gegliedert werden. Vorgesehen ist auch zukünftig die überwiegende Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO. Das WA wird in verschiedene Teilbereiche (WA 1 bis WA 12) gegliedert. Einheitlich wird eine offene Bauweise sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen, um ein möglichst einheitliches Gesamtbild zu erzielen und eine harmonische Einbindung zulässiger Neubauten in den Bestand zu gewährleisten. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO

ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen nicht entsprechen.

Zudem ist für Flächen, die seitens der privaten Eigentümer kurzfristig nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden, eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Private Grünfläche (Zweckbestimmung „Verkehrs- und Gartengrün“) vorgesehen. Im Hinblick auf den anhaltenden sehr großen Wohnbauflächenbedarf in der Stadt soll darüber vermieden werden, dass die kurzfristig nicht entwickelbaren Flächen in die regionalplanerischen Flächenbilanzen (Realnutzungskartierung RNK) einfließen und damit die Zahlen der faktisch bestehenden Wohnbauflächenreserven „verfälschen“.

Weitere private Grünflächen werden im südöstlichen Randbereich (Zweckbestimmung „Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft und Gliederung des Plangebiets“) mit einem überlagernden Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Für die zentral im Plangebiet gelegene Freifläche, die heute bereits als Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie genutzt wird, erfolgt bestandsorientiert eine Festsetzung als Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Minigolfanlage und Gastronomie“.

Die direkt anschließende Fläche des Kindergartens (KITA) soll ebenfalls bestandsorientiert entwickelt werden. Es erfolgt die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Die in diesem Bereich vorhandene Trafostation wird als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt, ein markanter Einzelbaum an der Brackweder Straße (B 68) wird durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert.

Die äußere Erschließung des Plangebiets wird über die Brackweder Straße (B 68) erfolgen. Einzelne ältere Bestandsgebäude werden ebenfalls über die Bundesstraße erschlossen. Neue Anbindungen sind hingegen nicht zulässig.

Die Binnenerschließung im nördlichen Plangebiet wird über die vorhandenen Straßenanbindungen (Kalk-, Hochstraße und die Straße Am Katzenberg) ermöglicht. Im südlichen Plangebiet erfolgt die Binnenerschließung ebenfalls über die bestehenden Erschließungswege Kalkstraße, Kiefernweg, Dr. Georg-Schäfer-Ring, Amshausener Weg, Kurze Straße und Kehrweg. Ergänzend werden im südlichen Plangebiet zwei neue Planstraßen (eine Sticherschließung sowie eine Ringstraße) in die Planungen aufgenommen.
Im Bebauungsplan werden sowohl die bestehenden Straßen als auch die beiden Planstraßen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB als Verkehrsflächen festgesetzt. Ergänzt werden diese durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, mittels der u. a. die im Gebiet bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen gesichert und in die Planungen aufgenommen werden.

In der Summe entsprechen damit die geplanten Festsetzungen den Zielsetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Halle Westfalen und werden gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt. Die heute anteilig bestehenden rechtsverbindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 1.1 (einschließlich erfolgter Änderungen) sowie Nr. 3 werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 75 überlagernd ersetzt.

Landschaftsplanung, Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Landschaftsplan und naturschutzrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet liegt überwiegend im baulichen Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Osning“ des Kreises Gütersloh (2019), der den Freiraum im Umfeld der Planflächen abdeckt. Ausnahme bildet eine kleine gut 3.400 m² umfassende Teilfläche im westlichen Randbereich. In diesem Teilabschnitt des Plangebiets (siehe Abb. 3) wird über den Landschaftsplan das Entwicklungsziel Nr. 1.2.3 – 1.2.7 (ohne 1.2.6) festgelegt, das auf eine Anreicherung der Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen zielt. Im Wesentlichen bezieht sich dieses Ziel jedoch auf den östlich des Plangebiets beginnenden Freiraum.

Gleiches gilt für die aus dem genannten Entwicklungsziel abgeleitete Festsetzung (siehe Abb. 3), des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Osning“ (Nr. 2.2.1). Das festgesetzte LSG beginnt hier im Randbereich der Siedlungsflächen und erstreckt sich von hier aus weiträumig über den östlich angrenzenden Freiraum. Das LSG umgibt u. a. das ca. 150 m östlich der Planflächen beginnende Naturschutzgebiet (NSG) „Großer Berg – Hellberg“ (Nr. 2.1.3) sowie im weiteren Umfeld das gut 450 m nordöstlich gelegene NSG „Gartnischberg“ (Nr. 2.1.4) und das NSG „Jakobsberg“ (Nr. 2.1.2) gut 700 m südöstlich. Naturdenkmale oder Geschützte Landschaftsbestandteile sind vor Ort nicht festgesetzt (siehe Anlage 2).

Bzgl. der genannten naturschutzrechtlichen Festsetzungen sind im Hinblick auf die Planungen keine Einschränkungen von Schutzgebietsfunktionen zu erwarten. Dies gilt auch für das örtlich weiträumig festgesetzte LSG „Osning“. Angesichts der randlichen Überplanung von nur rund 3.400 m² des insgesamt 5.396 ha umfassenden Gebiets werden keine Beeinträchtigungen der Schutzgebietsfunktionen entstehen.

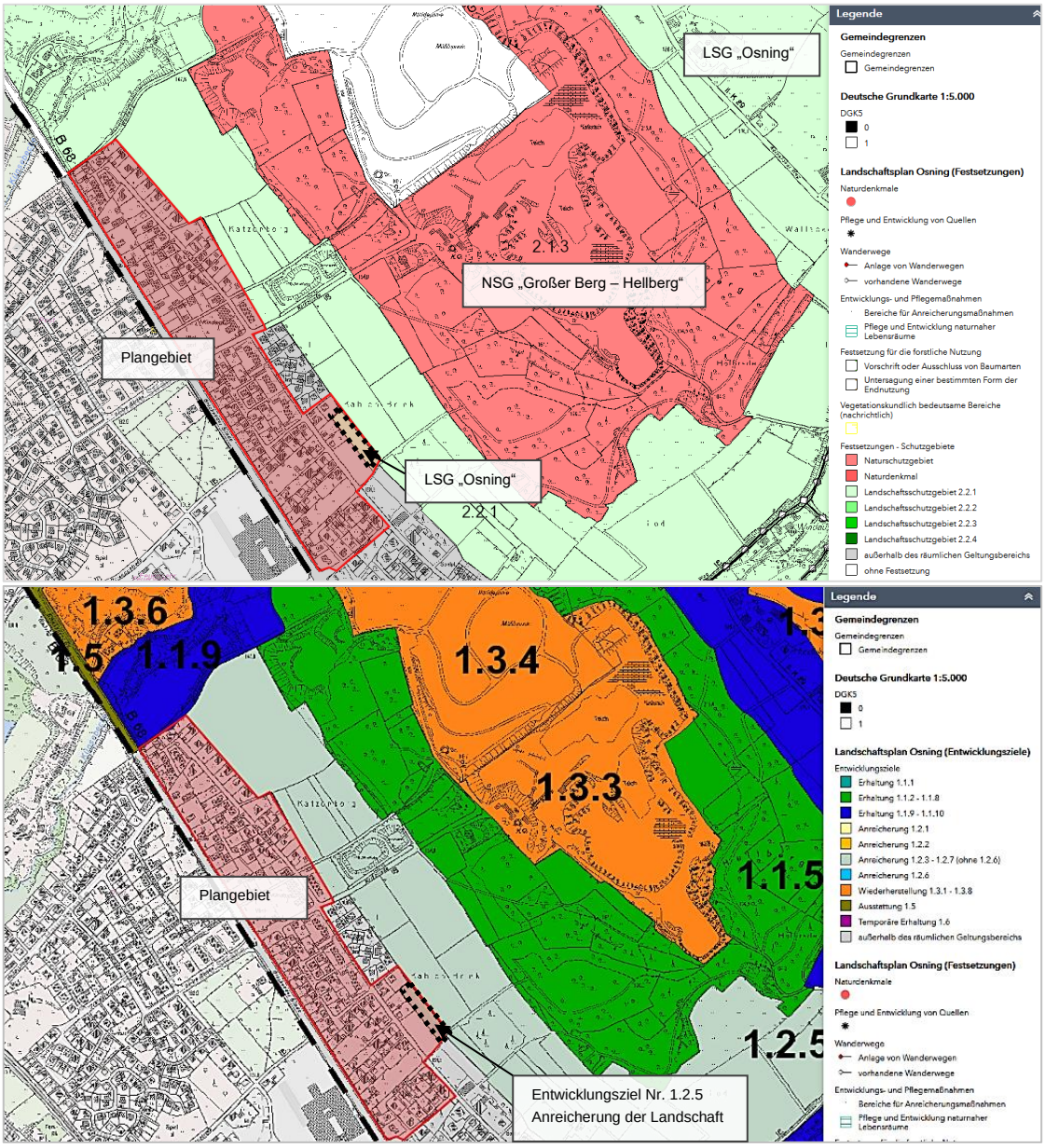


Abb. 3 **Ausschnitt aus der Festsetzungs- (oben) und Entwicklungskarte (unten) des Landschaftsplans Osning (KREIS GÜTERSLOH 2019) im Kontext zu den Planungen, unmaßstäblich**

<u>Natura 2000-Gebiete</u>

Die genannten Naturschutzgebiete im Umfeld der Planflächen (siehe Anlage 2) werden zusätzlich über die Gebietskulisse des Natura 2000-Netzes abgedeckt (LANUV NRW 2021). Sie liegen innerhalb des FFH-Gebiets „Östlicher Teutoburger Wald“ (Objektkennung: DE-4017-301). Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich um den östlichen Teil eines markanten Mittelgebirgszuges, der von einem außerordentlich großen Laubwaldkomplex eingenommen wird. Dieser umfasst das im Naturraum größte und wichtigste Waldgebiet für den Schutz der Waldmeister-Buchenwälder. Diese sind im Gebiet in nahezu allen Ausprägungen bis hin zum wärmeliebenden Frühlings-Platterbsen-Buchenwald vertreten und

vielerorts in einem sehr guten Erhaltungszustand (LANUV NRW 2017). Des Weiteren wird das Gebiet bereichert durch das Vorkommen von orchideenreichen Kalkmagerrasen (Prioritärer Lebensraum). Darüber hinaus stocken auf stark übersandeten Kalkstandorten Hainsimsen-Buchenwälder. Der Waldkomplex ist ein landesweit herausragender Lebensraum für den Schwarzspecht und den Uhu mit jeweils bedeutenden Brutpopulationen. Zahlreiche Fledermausarten nutzen die Waldbereiche als Quartier- und Nahrungshabitat, darunter das Große Mausohr und die Teichfledermaus (LANUV NRW 2017). Zudem kommen im Gebiet folgende Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie vor, die zu erhalten sind

- Trockene europäische Heiden (4030)
- Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (*Festuco-Brometalia*) (6210[2], Prioritärer Lebensraum)
- Hainsimsen-Buchenwald (9110)
- Waldmeister-Buchenwald (9130)
- Orchideen-Kalk-Buchenwald (9150)
- Erlen-Eschen- und Weichholz-Auenwälder (91E0, Prioritärer Lebensraum)
- Nicht touristisch erschlossene Höhlen (8310)
- Glatthafer- und Wiesenknopf-Silgenwiesen (6510)
- Alte bodensaure Eichenwälder auf Sandebenen mit Quercus robur (9190)

Ergänzend kommen folgende Arten der Liste des Anhangs II der FFH-Richtlinie vor

- Kammmolch,
- Teichfledermaus,
- Bechsteinfledermaus und
- Großes Mausohr.

Weitere bedeutsame Vorkommen im Gebiet sind die Vogelarten Grauspecht, Wespenbussard, Uhu, Raufußkauz, Schwarzspecht und Rotmilan sowie die Vorkommen von Wasserfledermaus, Kleiner Bartfledermaus, Großer Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Braunem Langohr, Zweifarbfledermaus und verschiedenen anderen Tier- und Pflanzenarten (LANUV NRW 2017).

Vordringliches gebietsspezifisches Entwicklungsziel ist die Erhaltung und Entwicklung naturnaher, altersgestaffelter Buchenwälder durch naturnahe Bewirtschaftung und Sukzession. Auch die Umwandlung von Nadelwald in Buchenwald ist vorzusehen. Weitere Ziele sind u. a. auch die Erhaltung und Sicherung der Kalkmagerrasen durch extensive Bewirtschaftung und die Erhaltung der bachbegleitenden Erlen-Eschenwälder, um langfristig die Funktion des Teutoburger Waldes als national bedeutsame Verbundachse zu sichern (LANUV NRW 2017).

[2] bes. Bestände mit bemerkenswerten Orchideen

Eine unmittelbare Betroffenheit des Schutzgebiets ist durch die vorliegenden Planungen nicht gegeben. Auch stehen die bestandsorientierten Wohngebietsentwicklungen den für das FFH-Gebiet formulierten Entwicklungszielen nicht entgegen, sodass vorhabenbedingt keine Konflikte erkennbar sind.

Gesetzlich geschützte Biotope
Innerhalb der Planflächen sind keine nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützten Biotope kartiert (LANUV NRW 2021). Im Umfeld konzentrieren sich dies bzgl. wertvolle Biotopstrukturen erneut auf den Freiraum östlich und nördlich (siehe Anlage 2). Vorhabenbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Biotopkataster
Schutzwürdige Biotope, die in NRW im Biotopkataster geführt werden, wurden ebenfalls nur außerhalb des Plangebiets kartiert (LANUV NRW 2021). Im Umfeld des Vorhabenbereichs zählen dazu ebenfalls Bereiche in Richtung Hellberg sowie im unbebauten Umfeld nördlich und südlich (siehe Anlage 2). Vorhabenbedingte Auswirkungen sind für diese Bereiche nicht erkennbar.

Biotopverbundflächen
Auch im Kontext „landesweiter Biotopverbund“ wird den Planflächen keine Bedeutung zugemessen (siehe Anlage 2). In diesem Zusammenhang übernehmen wieder überwiegend die Hänge des Teutoburger Walds eine entsprechende Funktion - anteilig besteht eine „besondere“, anteilig auch eine „herausragende“ Bedeutung. Vorhabenbedingte Auswirkungen sind jedoch für keinen dieser Bereiche ersichtlich.

Wasserwirtschaft

Südliche Teilbereiche der Planflächen lagen bis vor Kurzem noch innerhalb der äußeren Schutzzone (IIIB) des am 24.01.1980 per Verordnung festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „Steinhagen-Patthorst“ (Gebietsnr. 391607). Seit der Neufestsetzung des Wasserschutzgebiets (WSG) am 17.02.2020 mit Datum der Verordnung vom 22.01.2020 liegen die Flächen jedoch nunmehr vollumfänglich außerhalb des WSG (MKULNV NRW 2021). Übrige WSG-Abgrenzungen im Umfeld („Halle“ (Gebietsnr. 391606) und „Werther-Schanze“ (Gebietsnr. 391616)) zeigen ebenfalls einen deutlichen Abstand (siehe Abb. 4).

Heilquellenschutzgebiete sind vor Ort nicht festgesetzt. Gleiches gilt für Überschwemmungsgebiete (MKULNV NRW 2021).

Berichtspflichtige Gewässer im Sinne der EU-WRRL liegen in der Örtlichkeit nicht vor (MKULNV NRW 2021), sodass im Rahmen der Planungen keine Vorgaben aus Bewirtschaftungsplänen zu berücksichtigen sind.

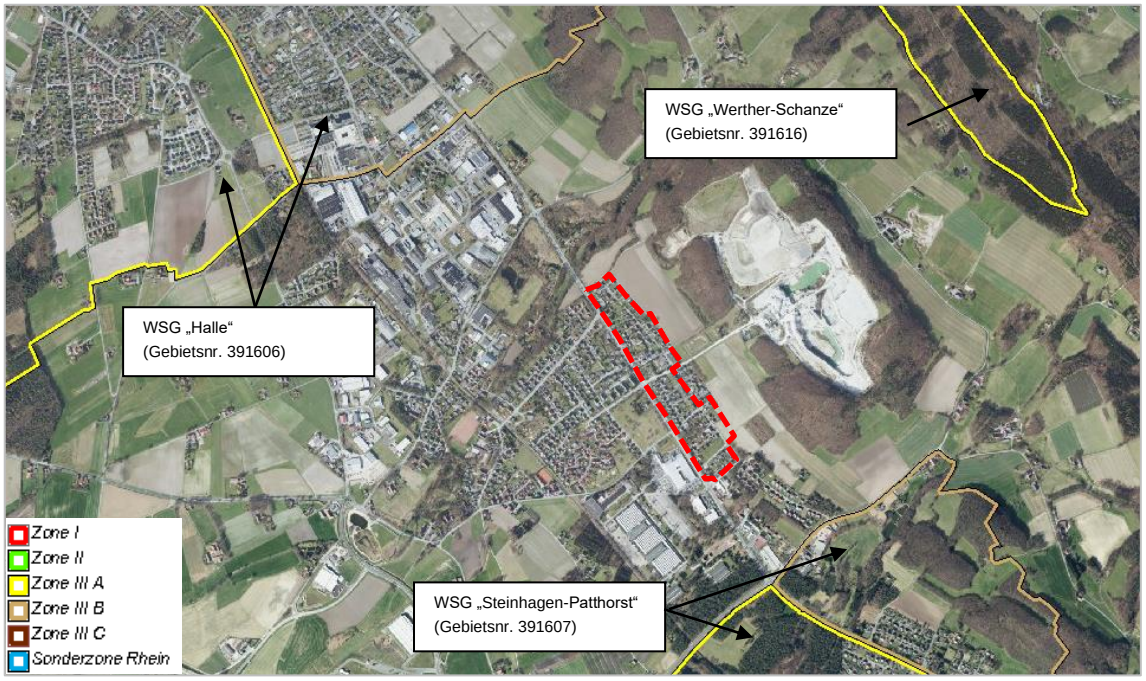


Abb. 4 Räumliche Abgrenzung örtlicher Wasserschutzgebiete und ihrer Schutzzonen (MKULNV NRW 2021) im Kontext zum Plangebiet (rote Linie), unmaßstäblich

Land- und Forstwirtschaft

Der Vorhabenbereich liegt im Wesentlichen im baulichen Innenbereich. Mit Ausnahme kleinflächiger Randbereiche (gut 6.100 m²), die noch als Acker genutzt werden, sind die Planflächen bereits in weiten Teilen bebaut.

Für die genannten Randbereiche ist zu berücksichtigen, dass auch hier bereits anteilig Planungsrecht besteht. Auf gut 2.700 m² wird über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 Planungsrecht ein Reines Wohngebiet festgesetzt.

Angesichts der verbleibenden geringen Flächengröße für die bisher noch nicht zum Innenbereich zählenden Plangebietsabschnitte wird durch die Planung keine erhebliche Betroffenheit relevanter Ziele des Umweltschutzes ausgelöst.

Wald- / Forstflächen sind vor Ort nicht vorhanden. Bei den zum Teil innerhalb der noch unbebauten Privatgrundstücke durch Verbuschung entstandenen Gehölzen handelt es sich um kleine Mischbestände aus Laubgehölzen von max. 3.000 m² Fläche.

Bau- und Bodendenkmale

Nach aktuellem Kenntnisstand sind vor Ort keine Bau- und Bodendenkmale bekannt. Hinweise auf archäologische Funde liegen ebenfalls nicht vor, sodass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Betroffenheit von relevanten Zielen des Umweltschutzes erkennbar ist.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass sofern im Rahmen von späteren Bodenarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Funde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) getätigt werden, diese gem. §§ 15, 16 DSchG unverzüglich der Stadt oder dem LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen sind und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

Altlasten und Hinweise auf Kampfmittelvorkommen

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind vor Ort nicht bekannt. Gleiches gilt für eine Belastung durch Kampfmittel, sodass keine Betroffenheit relevanter Ziele des Umweltschutzes erkennbar ist.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Belange des Bodenschutzes [§ 1a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Landesbodenschutzgesetz NRW (LBodSchG)] im Weiteren zu berücksichtigen sind. Dazu gehört neben einem möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden auch, dass z. B. bei Entdeckungen, die auf Kontaminationen hindeuten, Erdarbeiten umgehend einzustellen und die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen ist. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

Sonstige Hinweise

Im Kreuzungsbereich Kalkstraße / Dr. Georg-Schäfer-Ring liegt eine Trafostation. Da diese bestandsorientiert im Zuge der Planungen gesichert wird, ist durch die Planungen keine Betroffenheit gegeben.

2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), dessen voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung sowie mögliche erhebliche Umweltauswirkungen bei Durchführung

2.1 Methodische Vorgehensweise für die Umweltprüfung

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen gemäß den Vorgaben des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB eine Darstellung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege und die Beurteilung der umweltbezogenen Auswirkungen für

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
b) die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
f) die Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i

Im Weiteren wird im Rahmen der vorliegenden Umweltprüfung gemäß Nr. 2a der Anlage 1 zum BauGB für die einzelnen Belange eine Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) vorgenommen (einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden). Ergänzend dazu wird gemäß Nr. 2a der Anlage 1 des BauGB die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung aufgezeigt („Nullvariante“), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass eine solche Abschätzung grundsätzlich nicht eindeutig und abschließend vorgenommen werden kann, da Veränderungen nicht nur den regionalen Faktoren vor Ort unterliegen, sondern auch die Folge großräumiger, politischer oder gesellschaftlicher Prozesse sein können.

Gemäß Nr. 2b der Anlage 1 zum BauGB erfolgt im Weiteren eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Soweit möglich, sind hierzu insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a–i BauGB zu beschreiben. Unter Berücksichtigung der mit dem jeweiligen Planverfahren verfolgten Ziele und räumlichen Lage des Plangebiets zählen hierzu u. a mögliche erhebliche Auswirkungen infolge

aa) des Baus und des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens – soweit relevant – einschließlich Abrissarbeiten,
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen),
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (z. B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels oder auch
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Für die prognostizierten Auswirkungen werden gemäß Nr. 2c Anlage 1 zum BauGB Maßnahmen entwickelt und beschrieben, mit denen festgestellte erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder – soweit möglich – ausgeglichen werden sollen. Gleiches betrifft gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Gemäß Nr. 2d Anlage 1 zum BauGB werden zudem in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten benannt. In diesem Zusammenhang sind die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen und die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl zu beschreiben.

Darüber hinaus ist gemäß Nr. 2e der Anlage 1 zum BauGB eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB vorzunehmen. Sofern in diesem Zusammenhang eine Relevanz für das Planvorhaben besteht, können dabei zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden. Soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen.

Weiterhin werden gemäß Nr. 3a-d der Anlage 1 zum BauGB folgende Inhalte bearbeitet:

a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse),
b) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben anhand dieser Anlage,
d) eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Summe auf das bezieht, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Zudem beschränkt sich die Umweltprüfung bei Bauleitplanverfahren, die zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführt werden, gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen, um Mehrfachprüfungen zu vermeiden.

2.2 Wesentliche Wirkfaktoren der Planungen

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Künsebeck Nord“ zu erwartenden Umweltauswirkungen lassen sich im Wesentlichen in anlage-, bau- und betriebsbedingte Wirkfaktoren unterteilen. Diese können sich temporär oder auch langfristig auf die verschiedenen Belange des Umweltschutzes auswirken. Dementsprechend haben insbesondere mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase Relevanz für die Planungen.

Die nachfolgende Tabelle liefert in diesem Zusammenhang eine standardisierte Übersicht der einzelnen Vorhabenbestandteile, deren absehbar entstehenden Wirkfaktoren und die durch diese potenziell betroffenen Belange. Diese Übersicht dient nicht zuletzt der Ableitung der erforderlichen Prüfkriterien im Rahmen der Umweltprüfung bzw. der Ableitung des erforderlichen Untersuchungsrahmens.

Tab. 1 Übersicht potenzieller Umweltauswirkungen durch die Umsetzung der Planung

Vorhabenbestandteile	Wirkfaktoren	Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit
baubedingt		
• Baustelleneinrichtungen • Bauwerksgründungen • Baustellenbetrieb • Einfriedungen • Beleuchtung	• temporäre Flächenbeanspruchung • Biotopverlust / -degeneration • Beeinträchtigung / Zerschneidung von Lebensräumen	• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden
	• temporäre Erschütterungen / Bodenvibration durch Baustellenbetrieb und -verkehr • Beunruhigungen und Belästigungen	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Eingriffe / Veränderungen für Grundwasserstände und den Wasserhaushalt • Bodendegeneration durch Verdichtung / Veränderung etc. • Verunreinigung von Boden, Wasser und Luft	• Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft
	• temporäre visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen • Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Landschaft
	• temporäre Staub- und Schadstoffimmissionen	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Klima und Luft • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
anlagebedingt		
• Flächenbeanspruchung / Flächenversiegelung durch dauerhafte Überbauung • Entwässerungseinrichtungen • Einfriedungen • Beleuchtung • visuelle räumliche und landschaftliche Veränderungen • Fäll- und Rodungsarbeiten • Abrissarbeiten	• Biotopverlust / -degeneration • potenzieller Lebensraumverlust • Zerschneidung / Barrierewirkungen, Einengung von Lebensräumen	• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Veränderung von Standortverhältnissen für den Wasserhaushalt und den Boden (Verringerung der Versickerungsrate, Veränderung der Grundwasserverhältnisse, Bodenverlust/-degeneration, Verunreinigungen etc.) • Flächenbeanspruchung / -versiegelung	• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft
	• visuelle und akustische Störungen (Lärm und Licht), Blendwirkungen • Beeinträchtigung angestammter Lebensräume durch Anlockungseffekte oder auch Vergrämung lichtempfindlicher Arten	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Landschaft

Vorhabenbestandteile	**Wirkfaktoren**	**Potenziell betroffene Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie des Menschen und seiner Gesundheit**
	• Veränderung kleinklimatischer Verhältnisse • Veränderung bis Verlust von lokalen Zirkulationssystemen	• Klima und Luft • Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung
	• Verlust von prägenden Landschaftselementen • Veränderung von Landschaftsstrukturen • Beeinträchtigung des landschaftsästhetischen Eigenwerts und des Landschaftserlebens	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Landschaft
	• Verlust / Beeinträchtigung von kulturhistorisch bedeutsamen Objekten / Flächen	• Kultur- und sonstige Sachgüter
betriebsbedingt		
• Störungen und Immissionen durch Betriebstätigkeiten, Menschen, Ziel- und Quellverkehre etc. • Barriereeffekte • Beleuchtung • Schadstoffeinträge etc.	• Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lärmimmissionen	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Störung / Beunruhigung und Vergrämung durch Lichtimmissionen und Blendwirkungen	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Barrierewirkungen / räumliche und optische Trennwirkung • Minderung der Lebensraumeignung benachbarter Flächen	• Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
	• Schadstoffablagerungen und Luftverschmutzung	• Mensch, seine Gesundheit und Bevölkerung • Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt • Fläche • Boden • Wasser • Klima und Luft

2.3 Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt

Im Umweltbericht ist im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Nr. 2a und 2b der Anlage 1 zum BauGB mittels einer Darstellung der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“) sowie einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung für die einzelnen Belange vorzunehmen.

Nachstehend erfolgen diese Beschreibung und Bewertung sowohl für die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege als auch für die Belange des Menschen, seiner Gesundheit und der Bevölkerung insgesamt.

2.3.1 Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Im Hinblick auf die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen lassen sich die planungsrelevanten Werte und Funktionen den Teilkriterien Wohnen und (landschaftsbezogene) Erholung zuordnen. Dabei stehen die Belange des Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit in engem Zusammenhang mit den übrigen Umweltbelangen, die durch europäische und nationale Ziele des Umweltschutzes geschützt werden. Allgemeine Ziele des Umweltschutzes sind sauberes Trinkwasser, saubere Luft, unbelastetes Klima sowie die Möglichkeiten der landschaftsbezogenen Erholung. Daneben spielt unter anderem auch die Bereitstellung von adäquaten Flächen für Wohnen und Freizeit / Erholung eine wichtige Rolle für das Wohlbefinden des Menschen.

2.3.1.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Das an der Bundesstraße B 68 gelegene Plangebiet ist analog zu den Darstellungen des FNP der Stadt Halle Westfalen überwiegend durch Siedlungsflächen überprägt und dem baulichen Innenbereich zuzuordnen. Es zeigen sich Wohnbebauungen in variierender Baustruktur mit Einfamilien- und Doppel- sowie Mehrfamilienhäuser (siehe Abb. 5). Zwischen diesen ist sowohl ein Kindergarten als auch eine Minigolfanlage eingebunden.

Abb. 5 Beispiele vorhandene Bebauungen

Abb. 6 Beispielhafte Fußwegeverbindungen innerhalb der Planflächen (oben) bzw. unmittelbar angrenzend (Mitte) sowie östlich angrezender Spielplatz (unten)

Auch im südlichen Umfeld sowie z. T. auch östlich und westlich der B 68 schließen sich in ähnlicher Form weitere Wohnbebauungen an. Unmittelbar östlich des Dr. Georg-Schäfer-Rings ist darin ein Kinderspielplatz eingebunden (siehe Abb. 6).
Ergänzend dazu sind im südlichen Umfeld einige gewerbliche Nutzungen (Gartencenter, Autohaus etc.) vorhanden.

Durch die Planflächen hindurch verlaufen verschiedene Fuß- und Radwegeverbindungen, durch die innerhalb des Gebiets kurze Wege ermöglicht werden. Zudem erfolgt darüber eine Anbindung an die B 68 und den angrenzenden Freiraum, wo durch weitere Wege (siehe Abb. 6) der Hellberg und seine Wälder als Naherholungsbereich fußläufig erreicht werden können.

Den Planflächen selbst ist mit Ausnahme der zwischen den Bebauungen gelegenen Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie keine Bedeutung im Hinblick auf (landschaftsbezogene) Freizeit- oder Erholungsfunktionen zuzuschreiben.

Die im Plangebiet vorhandenen Wohnnutzungen werden bereits zu über 50 % durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1.1 (einschließlich der für diesen erfolgten Änderung) sowie Nr. 3 planungsrechtlich abgesichert und als Reines Wohngebiet festgesetzt. Auch die vorhandene Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie sowie der Kindergarten sind darüber abgedeckt und planungsrechtlich gesichert (Öffentliche Grünfläche und Fläche für den Gemeinbedarf). Die Bebauungen nördlich des Kindergartens und der Minigolfanlage wurden bisher im Ermessensspielraum des § 34 BauGB entwickelt (siehe Abb. 7).

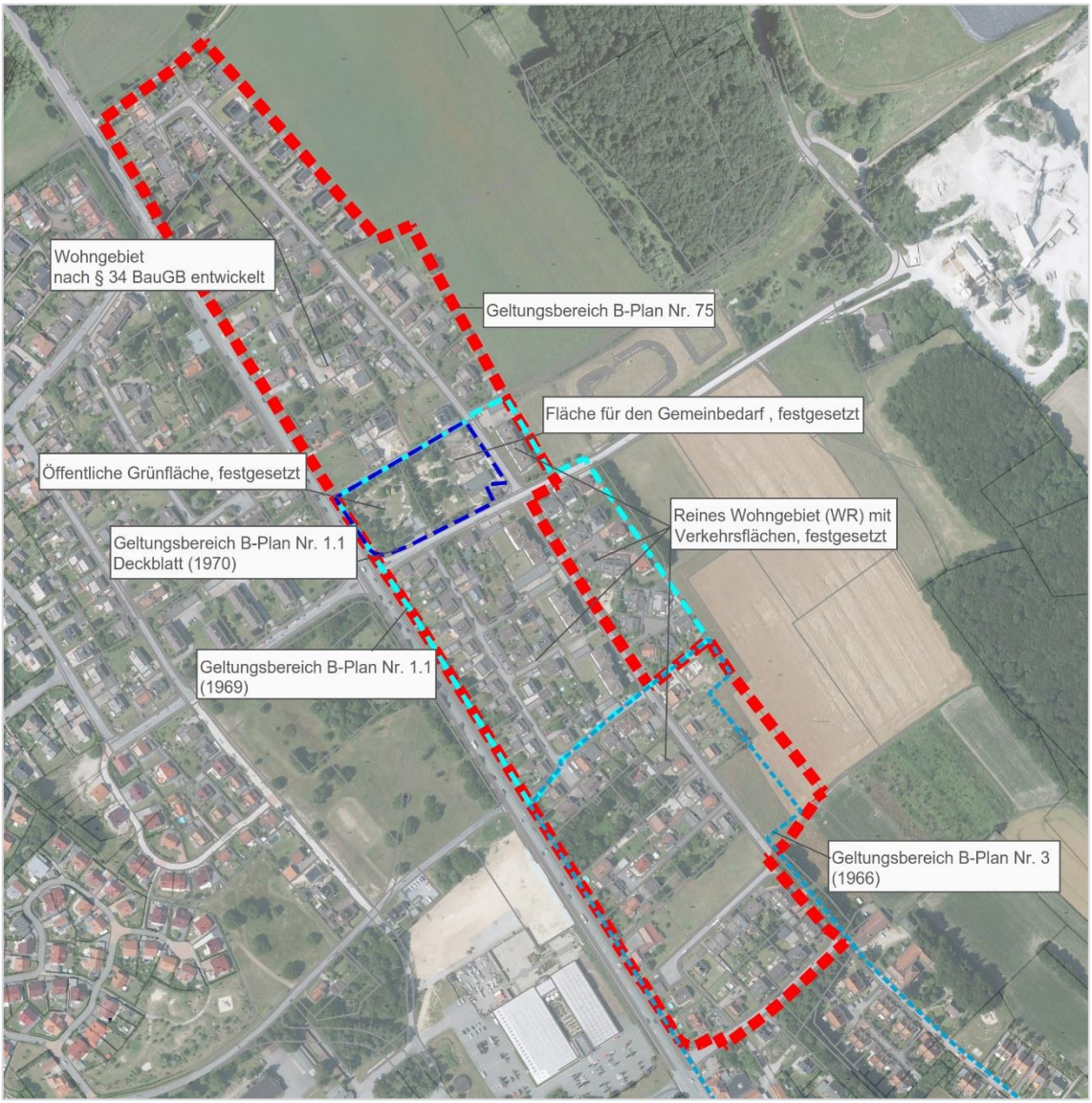


Abb. 7 **Darstellung der bestehenden Nutzungsformen und der für diese bestehenden Baurechte im Luftbild**

Bzgl. der für die genannten Bebauungen anzusetzenden Immissionsansprüche liefert die nachstehende Tabelle die idealtypischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Zusätzlich gehen daraus die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) und die Grenzwerte gemäß 16. BImSchV (Bundes-Immissionsschutzverordnung) hervor, die im Rahmen der Abwägung und Bewertung von Lärmschutzmaßnahmen ergänzend und orientierungsgebend hinzugezogen werden können.

Orientierungswerte der DIN 18005/Beiblatt 1	**tags**	**nachts**
Allgemeine und reine Wohngebiete (WA und WR)	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorfgebiete und Mischgebiete (MD und MI)	60 dB(A)	50 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	55 dB(A)
Immissionsrichtwerte der TA-Lärm	**tags**	**nachts**
Reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)
Allgemeine Wohngebiete (WA) und Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55 dB(A)	40 dB(A)
Kerngebiete (MK), Dorf- und Mischgebiete (MD und MI)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)
Industriegebiet (GI)	70 dB(A)	70 dB(A)
Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV	**tags**	**nachts**
Reine und allgemeine Wohngebiete (WA und WR), Kleinsiedlungsgebiete (WS)	59 dB(A)	49 dB(A)
Kerngebiete (MK), Dorf- und Mischgebiete (MD und MI)	64 dB(A)	54 dB(A)
Gewerbegebiete (GE)	69 dB(A)	59 dB(A)

Dabei ist im Zuge der Planungen zu berücksichtigen, dass schon heute deutliche Vorbelastungen durch die im Raum bzw. insbesondere auf der Brackweder Straße (B 68) bestehenden Kfz-Verkehre vorhanden sind. Zusätzlich gehen bereits gewisse Geräusch-Immissionen von der Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie sowie den außerhalb der Planflächen gelegenen Gewerbeflächen aus.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Halle Westfalen bereits frühzeitig eine schalltechnische Untersuchung beauftragt (AKUS GMBH 2017). Dabei wurden die Immissionen durch Kfz-Verkehre, Gewerbe und Freizeitanlagen getrennt ermittelt und beurteilt.

Im Ergebnis wurde dabei festgestellt, dass mit Ausnahme der Flächen entlang der Brackweder Straße (B 68) die Vorbelastungen durch Straßenverkehrslärm im gesamten Plangebiet als gering einzustufen sind. Entlang der B 68 sind die Vorbelastungen hingegen schon heute so hoch, dass sowohl tags als auch nachts im Sinne aktueller Rechtsprechungen gesundheitsgefährdende Werte für Wohn- als auch für Dorf- und Mischgebiete erreicht werden bzw. die enteignungsrechtliche Zumutbarkeitsschwelle überschritten wird (AKUS GMBH 2017).

Bezüglich Gewerbelärm wird im Gutachten erläutert, dass bei einer rechtlichen Sicherung der Teilflächen mit höheren Lärmbelastungen eine Wohnbebauung im Plangebiet und eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) möglich ist. Die ermittelten Gewerbelärmpegel liegen im Bereich der heute bestehenden Wohnlagen zur Tagzeit unterhalb der WA-Richtwerte von 55 dB(A). Nachts werden die Richtwerte (40 dB(A)) zwar anteilig überschritten, die Messwerte liegen aber immer noch im Bereich der Nacht-Richtwerte für Mischgebiete (45 dB(A)). Da innerhalb von Mischgebieten grundsätzlich Wohnen zulässig ist, ist im Sinne der Rechtsprechung bzw. im Sinne des BauGB in allen Bereichen gesundes Wohnen gegeben. Anteilig liegen Geräuschpegel mit belästigendem Charakter vor (AKUS GMBH 2017).

Für die Nutzung der im Plangebiet gelegenen Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie wird hingegen seitens der AKUS GmbH (2017) festgestellt, dass diese im Einklang mit den Schutzansprüchen für ein Allgemeines Wohngebiet liegen, sofern bei nächtlichem Kneipenbetrieb keine nennenswerten Geräusche (z. B. Musik, Gespräche) aus der Kneipe nach außen dringen. Zusätzlich dürfen zur Nachtzeit keine PKW-Abfahrten vom Minigolfgelände erfolgen.

Über die genannten Vorbelastungen durch Schall hinaus ist bekannt, dass durch den Kfz- / Durchgangsverkehr auf der B 68 in den straßennahen Bereichen aktuell die Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO2) überschritten werden (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75, Tischmann Loh Stadtplaner GmbH). Hinweise auf Konflikte durch landwirtschaftliche Betriebstätigkeiten etc. liegen hingegen nicht vor.

2.3.1.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung werden sich die örtlichen Gegebenheiten voraussichtlich annähernd genauso entwickeln, wie bei einer Durchführung der Planung. Mittel- bis langfristig gesehen sind angesichts der günstigen Lage Nachverdichtungen im Bereich der heute noch unbebauten Grundstücke absehbar. Dies gilt sowohl für die bereits über einen rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckten Teilbereiche, die Bebauungen grundsätzlich zulassen, als auch für die nördlichen Gebietsabschnitte. Hier wäre mit den Bauanfragen im Sinne der Möglichkeiten nach § 34 BauGB adäquat umzugehen. Kindergarten, Trafostation und Minigolfanalage würden vorhabenunabhängig voraussichtlich ebenfalls bestehen bleiben.

2.3.1.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Die angestrebte bauliche Umgestaltung der Planflächen führt insgesamt zu einer Nachverdichtung und anteiligen Erweiterung von Bauflächen im Raum. Anlagebedingt sind durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans keine erheblichen Auswirkungen absehbar. Vorhandene Gebäude werden eingebunden und planungsrechtlich gesichert.

Auch baubedingte Auswirkungen (Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen) sind zeitlich begrenzt, sodass diese keine nachhaltig negativen Auswirkungen auf die bestehenden Wohnfunktionen haben werden. Bei einer Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben werden diese als nicht erheblich eingestuft.

Dementsprechend bleibt zu überprüfen, inwiefern unter Einbezug vorhandener Vorbelastungen sowohl für die im Raum bestehenden Bebauungen, als auch für die im Rahmen der örtlichen Planungen vorgesehenen Nachverdichtungen „gesundes Wohnen“ im Sinne des BauGB gewährleistet werden kann.
Da im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung seitens der AKUS GmbH (2017) festgestellt wurde, dass im straßennahen Bereich entlang der B 68 bereits erhebliche Vorbelastungen durch Verkehrslärm vorliegen und aufgrund der vorhandenen Straßenrandbebauung aktiver Schallschutz nicht möglich ist, wird den Konflikten durch die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109 begegnet. In Anlehnung an die Empfehlungen des Gutachtens wird dazu festgesetzt, dass innerhalb der im Geltungsbereich markierten Bereiche sowohl bei Neubauten als auch bei Umbauten von Bestandsgebäuden ein auf die jeweilige Nutzung der Räume zugeschnittener passiver Schallschutz vom Bauherrn zu dimensionieren und einzubauen ist (Details siehe Plankarte).

Gleichzeitig wird durch die genannten Festsetzungen sowie die Kennzeichnung vorbelasteter Bereiche und deren Gliederung in Lärmpegelbereiche mit abgedeckt, dass die in Teilen des Plangebiets festgestellten Geräuschpegel mit belästigendem Charakter durch umliegende Gewerbenutzungen entsprechend kenntlich gemacht werden. Die Umsetzung der Lärmpegelbereiche erfolgt auf Ebene der Baugenehmigung.

Nennenswerte zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Umsetzung der Planungen sind angesichts der nur geringen Nachverdichtungsmöglichkeiten auszuschließen. Die in einem WA gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO bzw. gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7, 8 sowie § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, sodass darüber keine möglichen Zusatzverkehre entstehen können.

Infolgedessen wird vorhabenbedingt auch keine weitere Verschlechterung der bekannten Stickstoffbelastung entlang der B 68 bewirkt werden. Unabhängig davon ist für die Örtlich-

keit positiv zu werten, dass durch den erfolgten Lückenschluss der A 33 bereits eine deutliche Entlastung der Straße erfolgt ist.

Bzgl. möglicher Störungen durch die im Plangebiet gelegene Minigolfanlage bzw. deren nächtlichen Kneipenbetrieb sieht die Stadt vor, entsprechende Regelungen außerhalb des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zu treffen, die die erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der relevanten Werte während der Nachtzeit sicherstellen werden.

Über den Bebauungsplan wird die Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie bestandsorientiert als Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung „Minigolfanlage und Gastronomie“) festgesetzt. Auch vorhandene Fuß- / Radwegeverbindungen werden gesichert, sodass sämtliche Strukturen mit gewissen Erholungsfunktionen erhalten bleiben.

Damit sind in der Summe vorhabenbedingt keine erheblichen Auswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB wird gewährleistet sein.

2.3.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bilden den biotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Ihre Betrachtung bezieht sich im Wesentlichen auf international und national ausgewiesene Schutzgebiete, naturschutzfachlich wertvolle Bereiche, bedeutsame Biotop- und Nutzungsstrukturen und auf artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten bzw. Fragestellungen. Ergänzend werden – soweit möglich – bei der Beurteilung der biologischen Vielfalt die genetische Variation innerhalb einzelner Arten, die Artenvielfalt und die Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt beurteilt.

2.3.2.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Das Plangebiet liegt überwiegend im baulichen Innenbereich und damit außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans „Osning“ des Kreises Gütersloh (2019), der den Freiraum im Umfeld der Planflächen abdeckt. Ausnahme bildet eine kleine, gut 3.400 m² umfassende Teilfläche. In diesem Teilabschnitt des Plangebiets (siehe Abb. 3) beginnt bereits das über den Landschaftsplan weiträumig festgesetzte LSG „Osning“ (Nr. 2.2.1). Das LSG bezieht sich jedoch im Wesentlichen auf den angrenzenden Freiraum und umgibt neben dem ca. 150 m östlich der Planflächen beginnenden NSG „Großer Berg – Hellberg“ (Nr. 2.1.3) im weiteren Umfeld die Naturschutzgebiete „Gartnischberg“ (Nr. 2.1.4) und „Jakobsberg“ (Nr. 2.1.2).

Die genannten Naturschutzgebiete liegen zusätzlich in der Gebietskulisse des Natura 2000-Netzes (siehe Anlage 2), bzw. innerhalb des FFH-Gebiets „Östlicher Teutoburger Wald“ (Objektkennung: DE-4017-301).

Bei dem FFH-Gebiet handelt es sich um den östlichen Teil eines markanten Mittelgebirgszuges, der von einem außerordentlich großen Laubwaldkomplex eingenommen wird. Vordringliches gebietsspezifisches Entwicklungsziel ist die Erhaltung und Entwicklung naturnaher, altersgestaffelter Buchenwälder durch naturnahe Bewirtschaftung und Sukzession. Ergänzend dazu liegt die Zielsetzung auf der Umwandlung von Nadelwald in Buchenwald, der Erhaltung und Sicherung von Kalkmagerrasen durch extensive Bewirtschaftung, der Erhaltung bachbegleitender Erlen-Eschenwälder der Sicherung des Teutoburger Waldes als national bedeutsame Verbundachse (LANUV NRW 2017).

Nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 42 LNatSchG NRW gesetzlich geschützte Biotop, schutzwürdige Biotope, die im Biotopkataster geführt werden, oder auch Bereiche, die eine Funktion für den landesweiten Biotopverbund übernehmen, sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Umfeld konzentrieren sich die „wertvollen“ Strukturen auf den östlichen und nördlichen Freiraum (siehe Anlage 2). Für weitere Details wird auf Kap. 1.2 verwiesen.

Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen

Die Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb des Planungsraums wurden in 2019 anhand der Referenzliste für Biotoptypen des LANUV NRW (2019b) erfasst. Der dabei aufgenommene gegenwärtige Bestand wird in Anlage 3 dargestellt.

Insgesamt liegen die Planflächen im Landschaftsraum „Haller Sandhang (LR-IIIa-040)“, der zu der Großlandschaft „Westfälische Bucht“ in der naturräumlichen Haupteinheit „Ostmünsterland (NR-540)“ (LANUV NRW 2021) bzw. der gleichnamigen Kulturlandschaftseinheit Nr. 6 (LWL 2017) gehört.

Als typisch für den Naturraum gilt eine ackerbaulich geprägte offene Kulturlandschaft, die als stark geneigte Sandfläche am Südwesthang des Bielefelder Osnings (LR IV-024) von der westlich gelegenen Stadt Halle bis nach Bielefeld/Quelle im Osten reicht. Im Hangbereich des Osnings erreicht der Landschaftsraum eine durchschnittliche Höhe von 160 - 180 m. Der höchste Punkt liegt mit 216 m üNN am südöstlich des Plangebiets gelegenen „Jakobsberg“ (LANUV NRW 2021). Gegliedert wird der Raum durch eine Vielzahl an Oberflächengewässern mit Quellgebieten am Osninghang. Diese fließen - wie auch der im nördlichen Raum verlaufende Künsebecker Bach - überwiegend von Nordost nach Südwest und gehören zum Einzugsgebiet der Ems. Die für den Landschaftsraum typischen nährstoffarmen Sandböden sind natürliche Standorte für trockene, in den Niederungen auch feuchte Buchen-Eichenwälder und Eichen-Birkenwälder (LANUV NRW 2021).

Da die Planflächen jedoch im Wesentlichen im baulichen Innenbereich liegen, sind die genannten natürlicherweise vorkommenden Strukturen durch Wohnbebauungen und deren

Erschließungswege überprägt. Die Baustruktur variiert und zeigt sowohl Einfamilien- als auch Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Gleichermaßen variieren auch die Größen und Nutzungen der zu den Wohnbebauungen gehörenden Gärten. Mit Ausnahme einzelner noch unbebauter Privatgrundstücke, die z. T. durch gemischten Laubgehölzaufwuchs verbuscht sind (siehe Abb. 9) oder auch Brache- oder Rasenflächen zeigen, sind die Gärten überwiegend intensiv genutzt. Vorwiegend findet man gepflegte Rasenflächen, angelegte Beete, Ziergehölze etc. vor (siehe Abb. 8). An der B 68 steht in einem Garten ein relativ markanter Einzelbaum (Rotbuche) (siehe Abb. 9).

Abb. 8 Beispiele örtlicher Vorgärten

Auch im Bereich der zwischen den Bebauungen gelegenen Minigolfanlage, die nach außen eingegrünt ist, besteht der anteilige Baumbestand überwiegend aus Nadelgehölzen (siehe Abb. 9). Die Bäume im Übergang zum nördlich davon gelegenen Kindergarten zeigen doppelreihig Fichten.

Abb. 9 **Im Plangebiet gelegene Außenanlagen des Kindergartens (oben), Minigolfanalage (Mitte), Einzelbaum an der B 68 und durch Gehölzaufwuchs verbuschte Baulücke (unten)**

Ergänzend zu den genannten Strukturen wird im südöstlichen Randbereich eine gut 6.100 m² umfassende landwirtschaftliche Fläche einbezogen (siehe Abb. 10). Für diese ist jedoch zu berücksichtigen, dass anteilig bereits gut 2.700 m² über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 abgedeckt werden, der Planungsrecht für Wohnbebauung bietet.

Zudem setzen sich die landwirtschaftlichen Freiflächen nach Osten in Richtung Hellberg weiter fort. Auch dort findet überwiegend Ackernutzung statt. Der Hellberg selbst ist durch Laubwald mit überwiegend Eichen-Buchenmischwald und Buchenbeständen geprägt. Darin eingebunden sind auch Bestände des FFH-Lebensraumtyps Waldmeister-Buchenwald. Über die in das Plangebiet anteilig eingebundene Kalkstraße wird der am Hellberg seit Langem betriebene Steinbruch (Kalkstein) erschlossen, der einschließlich der Betriebsanlagen vom Plangebiet aus deutlich zu sehen ist (siehe Abb. 10).

Nördlich der Planflächen verläuft der ebenfalls von gemischtem Laubwald umgebene Künsebecker Bach. Die Flächen auf der anderen Seite der B 68 sowie der südliche Bereich werden überwiegend durch Bebauung (Wohnen und Gewerbe) geprägt.

Innerhalb des Plangebiets sind keine Vorkommen seltener bzw. besonders oder streng geschützter Pflanzenarten bekannt und angesichts der innerstätischen Lage und vorhandenen Siedlungsnutzungen auch sehr unwahrscheinlich.

Abb. 10 Randliche landwirtschaftliche Nutzungen im Plangebiet (oben) im Übergang zum Freiraum in Richtung Hellberg (unten)

Tiere

Anhand der bestehenden Biotopstrukturen und der Daten aus anerkannten Fachinformationssystemen des LANUV NRW lassen sich bereits gute Abschätzungen in Bezug auf ein potenzielles Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten ableiten. Dabei geht es zum einen um das Arteninventar insgesamt, welches den ökologischen Wert des Plangebiets widerspiegelt. Zum anderen betrifft die Betrachtung insbesondere auch solche Arten, die gemäß § 7 BNatSchG besonders und streng geschützt sind. Ergänzend dazu wurde in NRW seitens des LANUV NRW eine fachliche Auswahl von Arten vorgenommen („planungsrelevante Arten“), die bei Planvorhaben besonders zu berücksichtigen sind.

Bei der Ermittlung des zu erwartenden Artenspektrums unterstützen neben dem Wissen über die spezifischen Habitat- und Lebensraumansprüche auch die Datensammlungen anerkannter Fachinformationssysteme des LANUV NRW. Dabei ist bzgl. der Habitateignung der Planflächen zu relativieren, dass angesichts der bestehenden Siedlungsnutzungen zahlreiche Störfaktoren bestehen, die die potenzielle Habitateignung der örtlichen Biotopstrukturen (siehe oben) deutlich reduzieren. Zudem sind weder leerstehende Gebäude, strukturreiche Altbaumbestände mit Höhlungen oder markantem Totholz, Gewässer oder auch lineare Strukturen, die Funktionen als Leitlinien haben könnten, von den Planungen betroffen. Zu erwarten ist vor Ort eine für den Siedlungsraum typische Tierartenzusammensetzung aus eher weit verbreiteten und relativ störungsunempfindlichen „Allerweltsarten“, die sich in den Gärten oder an den Gebäuden und ihren Nischen aufhalten (Dachüberstände, Rollladenkästen, Wandverkleidungen etc.). Zu diesen können z. B. Vogelarten wie Amsel, Kohlmeise oder Elster oder auch Kleinsäuger wie Mäuse, Igel, Kaninchen etc. gehören. Aufgrund ihrer Häufigkeit werden diese in NRW als „ungefährdet“ eingestuft.

Solche Arten wurden auch bei einer fachkundigen Begehung festgestellt. In zwei Teilbereichen / Gärten des Geltungsbereichs wurden am 08.04.2019 die vorhandenen Gehölzbestände, die zukünftig nicht vollumfänglich als private Grünflächen festgesetzt werden sollen, auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen untersucht. Zusätzlich wurde auch sowohl am 08.04.2019 als auch am 04.06.2019 ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten im Bereich der im Südosten randlich einbezogenen Freiflächen überprüft.
Im Ergebnis konnten in der nördlichen Teilfläche (Nr. 1 in Abb. 11) keine Bäume mit relevanten Strukturen festgestellt werden. In der südwestlichen Fläche (Nr. 2 in Abb. 11) wurde lediglich eine Birke (BHD 30 cm) mit einem ausgefaulten Astloch in etwa 4 m Höhe erfasst (Nr. 1 „grün“ in Abb. 11). Markante Höhlen- oder Horstbäume fehlen.
Unabhängig davon wurden aber in beiden Bereichen einige für den Siedlungsraum typische Singvögel (Amsel, Buchfink, Grünfink, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Zilpzalp) mit revieranzeigendem Verhalten beobachtet, sodass davon auszugehen ist, dass die örtlichen Gehölzbestände als Bruthabitat genutzt werden (ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOPKARTIERUNG 2019). Auf den betrachteten Freiflächen (Nr. 3 in Abb. 11) wurden keine Hinweise auf eine Nutzung als Bruthabitat bodenbrütender Vögel festgestellt (ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOPKARTIERUNG 2019).

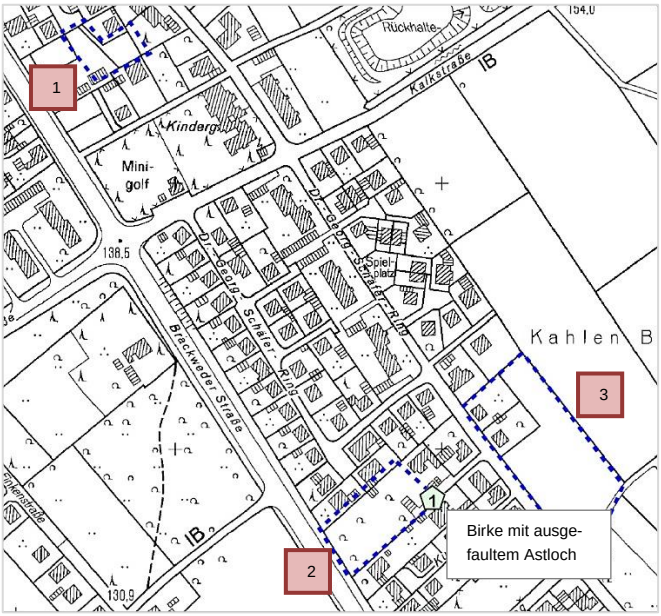


Abb. 11 Lage und Abgrenzung (blaue Linie + Nr.) durch die Arbeitsgemeinschaft BiotopKartierung (2019) untersuchter Teilflächen des Plangebiets, unmaßstäblich

Auch die Ergebnisse faunistischer Erhebungen (Vögel und Fledermäuse) der Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung (2015), die im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanverfahrens Nr. 46 „Gewerbegebiet Werkstraße“ unmittelbar südwestlich der B 68 durchgeführt wurden, zeigen überwiegend für den Siedlungsraum typische Arten. Neben eher weit verbreiteten und relativ störungsunempfindlichen „Allerweltsarten“ wurden die in NRW planungsrelevanten Vogelarten Graureiher, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Sperber und Turmfalke zwischenzeitlich als Nahrungsgäste gesichtet sowie zwei Brutplätze vom Gartenrotschwanz kartiert. Zusätzlich wurden Rufe der sechs Fledermausarten Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Kleinabendsegler, Rauhaut-, Wasser- und Zwergfledermaus aufgezeichnet, die in NRW ebenfalls planungsrelevant sind.

Das Vorkommen der genannten planungsrelevanten Arten ist nach Auswertung des Fachinformationssystems „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ im Bereich des örtlichen Messtischblattausschnitts Nr. 3916 „Halle (Westfalen)“ (3. Quadrant) bekannt. Für die übrigen Arthinweise des Messtischblattausschnitts (siehe Anlage 1), die sich auf 10 Säugetiere (Fledermäuse), 34 Vogelarten sowie 1 Amphibienart aufteilen (LANUV NRW 2016), liegen nach Auswertung der „NaturschutzInformation NRW (Fachinformationssystem @LINFOS)“ innerhalb der Planflächen oder auch in den unmittelbar angrenzenden Bereichen keine Fundpunkte vor (LANUV NRW 2021). Nächstgelegene Nachweise konzentrieren sich auf den Hellberg mit dem dort bestehenden Steinbruch, Waldflächen, Trockenrasenstrukturen etc. und den dort spezifischen Habitaten.

Andere Hinweise und Daten zu Vorkommen von Arten liegen für den Planungsraum nicht vor. Im Rahmen der gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu den vorliegenden Planungen durchgeführten Beteiligungsverfahren wurden ebenfalls keine ergänzenden

Informationen abgegeben, die auf Vorkommen von Arten im Planungsraum, bzw. insbesondere von Arten, die nach § 44 BNatSchG streng und besonders geschützt sind, hinweisen.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt gilt als eine der Grundvoraussetzungen für die Stabilität von Ökosystemen. Deutschland hat sich als Mitunterzeichner der Biodiversitäts-Konvention verpflichtet, die Artenvielfalt im eigenen Land zu schützen und ist diesem Auftrag u. a. durch die Berücksichtigung der biologischen Vielfalt im § 1 BauGB nachgekommen. Bei der Beurteilung der Biodiversität sind unterschiedliche Ebenen wie die genetische Variation, Artenvielfalt und Biotop- bzw. Ökosystemvielfalt zu beurteilen.

Dabei sind bezüglich der genetischen Variationen innerhalb des Plangebiets nur allgemeine Rückschlüsse möglich. Grundsätzlich gilt – wie für alle Siedlungsbereiche - dass in Bezug auf die zu beurteilenden Ebenen und Teilaspekte von einer Verringerung bzw. Abwertung im Vergleich zu dem natürlichen Potenzial auszugehen ist. Die bestehenden Flächenversiegelungen durch Bebauungen und Infrastrukturen sowie die in Gärten und Grünanlagen eingebrachten Ziergehölze etc. tragen zu einer Veränderung der natürlichen Standortbedingungen bei. Dementsprechend ist die „biologische Vielfalt“ vor Ort als „gering bedeutsam“ anzusehen. Auch bedeutende Wechselwirkungskomplexe sind nicht mehr vorhanden.

2.3.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung werden sich die örtlichen Gegebenheiten mit Ausnahme der kleinen ackerbaulich genutzten Arrondierungsfläche voraussichtlich annähernd entwickeln, wie bei einer Durchführung der Planung. Kindergarten, Trafostation und Minigolfanlage würden vorhabenunabhängig bestehen bleiben und die in den Geltungsbereich mit einbezogenen Randbereiche weiterhin landwirtschaftlich genutzt.
In Bezug auf das übrige Plangebiet besteht hingegen bereits in weiten Teilen des Gebiets Planungsrecht für weiter verdichtende Wohnbebauungen. Für die Teilflächenanteile, die bisher noch nicht über einen Bebauungsplan abgedeckt sind, sind hingegen gewisse Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne des § 34 BauGB denkbar. Mittel- bis langfristig gesehen sind damit Nachverdichtungen und dadurch bedingte Strukturverluste nicht grundsätzlich auszuschließen. Die erforderlichen Infrastrukturen sind vorhanden. Ökologische Aufwertungen und die Entwicklung bedeutender Strukturen für Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt oder auch größere Flächenentsiegelungen sind hingegen aufgrund der günstigen Lage der Flächen und des bestehenden Siedlungszusammenhangs vor Ort unwahrscheinlich.

2.3.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Schutzgebiete und naturschutzfachlich wertvolle Bereiche

Erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgebieten oder naturschutzfachlich wertvollen Bereichen sind sowohl aufgrund der räumlichen Entfernungen sensibler Strukturen als auch der örtlichen Gesamtsituation und den nur nachverdichtenden Planungsabsichten auszuschließen. Speziell auch für das nahe gelegene FFH-Gebiet sind angesichts der bestandsorientierten Planung keine vorhabenbedingten Konflikte erkennbar. Den für das Gebiet formulierten Entwicklungszielen (siehe Kap. 1.2) steht das Vorhaben nicht entgegen.

Bzgl. der randlichen Überplanung von gut 3.400 m² des örtlich weiträumig festgesetzten LSG „Osning“ werden angesichts der im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gebiets (5.396 ha) bestehenden Geringfügigkeit keine nachteiligen Auswirkungen für das Gebiet bzw. keine Beeinträchtigungen der Schutzgebietsfunktionen entstehen. Die überplanten Bereiche liegen im unmittelbaren Übergang zum Siedlungsraum. Ökologisch hochwertige Biotope und Strukturelementen fehlen hier. Vielmehr ist positiv zu werten, dass zukünftig in diesem Teil des Plangebiets im Übergang zwischen Siedlung und Freiraum private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung „Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft und Gliederung des Plangebiets“) festgesetzt werden, die mit einem Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB überlagert werden (gut 900 m²), die dem Gebiet zuträglich sein werden. Widersprüchliche Festsetzungen reduzieren sich damit weiter auf etwa 0,2 ha, die im Flächenverhältnis zu vernachlässigen sind.

Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen

Angesichts der Lage im bebauten Siedlungsraum, der bereits bestehenden Überprägung der Planflächen und dem darüber bestehenden Versiegelungsgrad sind die vorhabenbedingt möglichen Beeinträchtigungen für „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“ deutlich zu relativieren. Schon im Basisszenario ist der Standort bzw. seines natürlichen Potenzials und bzgl. der ökologischen Bedeutung deutlich eingeschränkt und gestört.

Zudem zielen die Planungen im Wesentlichen auf eine planungsrechtliche Absicherung der bestehenden Bebauungen und Nutzungen ab, sodass für den überwiegenden Teil des Plangebiets keine nachhaltig negativen Strukturveränderungen zu erwarten sind. Der vor Ort bestehende Kindergarten (KITA), die Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie, die Trafostation sowie vorhandene Verkehrsflächen werden bestandsorientiert überplant. Nachverdichtungsoptionen innerhalb der Wohnbauflächen reduzieren sich auf einige Baulücken. Es sollen auch innerhalb bereits bebauter Grundstücke einheitlich geregelte Optionen für siedlungsstrukturell sinnvolle Anbauten und Nachverdichtungen geschaffen werden. Dementsprechend wird in den zukünftigen WA-Flächen eine im Vergleich zu den anteilig bestehenden Planungsrechten geringfügig höhere GRZ festgesetzt. Heute liegt diese in den über die rechtskräftige B-Pläne Nr. 1.1 und Nr. 3 abgedeckten Flächen

überwiegend bei 0,3 - kleinräumig auch bei 0,4. Die bisher im Sinne des § 34 BauGB entwickelten nördlichen Gebietsabschnitte zeigen eine vergleichbare Flächenausnutzung. Zukünftig ist für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets eine einheitliche GRZ von 0,4 vorgesehen. Daraus resultiert, dass zu Gunsten einer Nachverdichtung zukünftig ein geringfügig höherer Versieglungsgrad innerhalb der Wohnbauflächen zulässig ist. Für die beiden in geringem Flächenumfang (ca. 1.160 m²) erforderlichen Erschließungswege /Planstraßen (siehe Abb. 12) ist hingegen zu relativieren, dass diese in Teilbereichen verortet sind, die schon heute als Reines Wohngebiet festgesetzt sind. Nachteilige Auswirkung im Vergleich zur Bestandssituation sind insofern zu vernachlässigen.

Die kleinräumig im Südosten geplante Arrondierung des bisher durch den Bebauungsplan Nr. 3 geregelten Siedlungsrands (siehe Abb. 12) umfasst ebenfalls nur einen geringen Flächenumfang von rund 3.400 m². Zusätzlich lässt sich hinsichtlich der dadurch möglichen Verluste von Wertigkeiten für „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“ relativieren, dass von der heute bestehenden Ackerfläche zukünftig gut 900 m² als private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung „Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft und Gliederung des Plangebiets“) mit einem überlagernden Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt werden. Im Vergleich zur bestehenden Ackernutzung werden dadurch mindestens gleichwertige Strukturen in Bezug auf ihre ökologische Wertigkeit entstehen. Bei einer Berücksichtigung der vorgeschlagenen Werte (öW/m²) der anerkannten Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW, 2008) sogar höherwertige (Acker: 2 öW/m², Gehölze 5 öW/m²).

Zusätzlich werden auch innerhalb des zukünftigen WA die zwischen den vorhandenen Bebauungen verbliebenen Grundstücke, die absehbar nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen werden, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Private Grünfläche (Zweckbestimmung „Verkehrs- und Gartengrün“) festgesetzt. Damit wird in beachtlichen Teilen des Plangebiets (gut 1,4 ha), in denen bisher z. T. Baurecht besteht, eine Bebauung ausgeschlossen. Diese Flächenanteile zeigen keine Eingriffswirkung, sondern sind vielmehr positiv zu werten. Auch die Rotbuche an der Brackweder Straße (B 68) wird durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert.

In der Summe sich dementsprechend durch die vorliegenden Planungen und deren Umsetzung keine erheblichen Beeinträchtigungen für „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“ zu erwarten. Sie stehen im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a BauGB und beschränken sich im Wesentlichen auf Flächen im baulichen Innenbereich, die schon heute dem Freiraum entzogen sind. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, sodass von einer biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung abgesehen wird. Unter Berücksichtigung der verschiedenen „Grünfestsetzungen“, die innerhalb der Planflächen getroffen werden, wird kein externer Kompensationsbedarf gesehen.

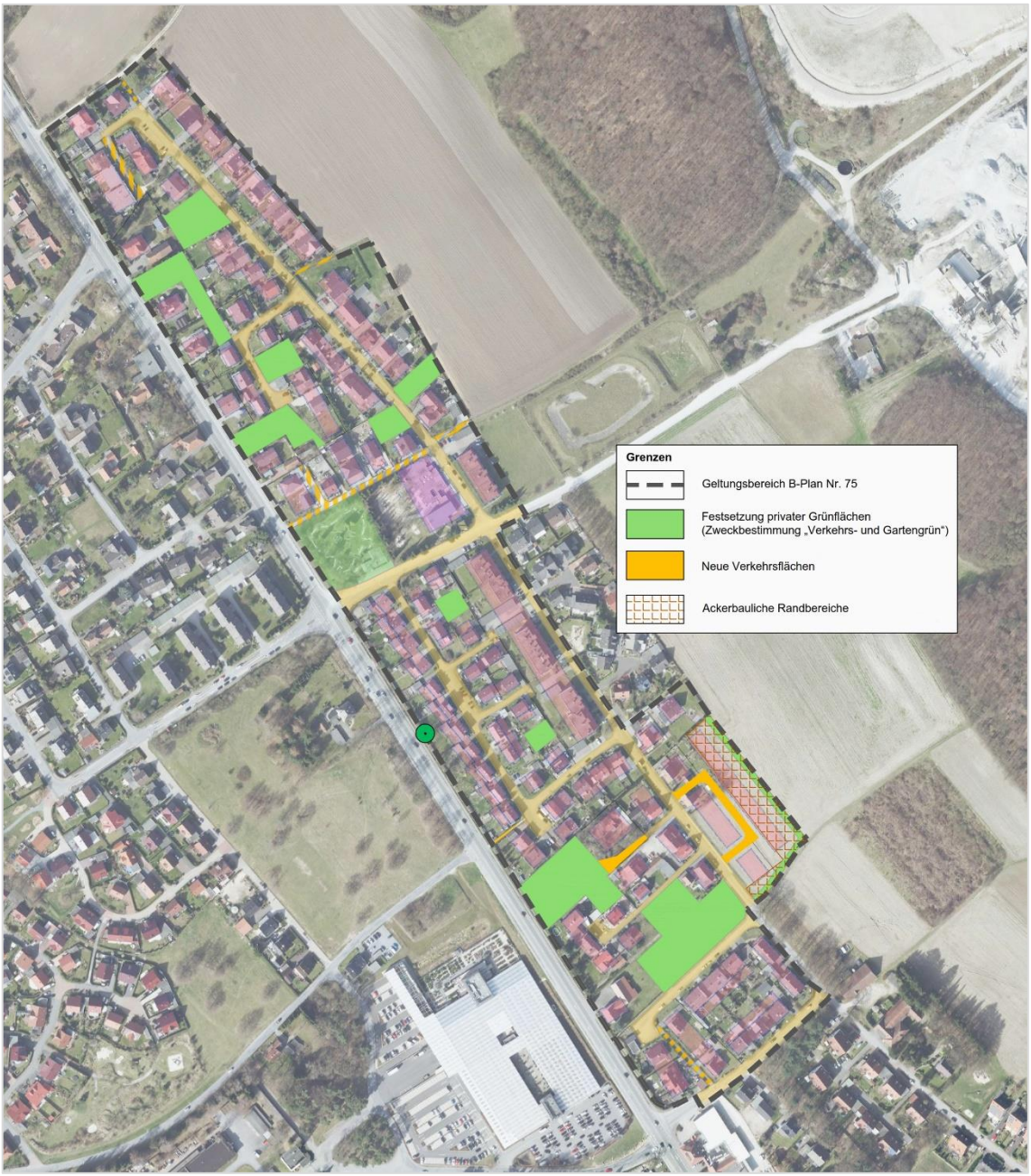


Abb. 12 Hervorgehobene Darstellung der Festsetzungen privater Grün- und neuer Erschließungsflächen innerhalb der Plangebietskulisse, unmaßstäblich

Tiere

Im Kontext „Tiere“ ist im Rahmen der Planungen den vorhabenbedingten Funktionsverlusten von Lebensraum Rechnung zu tragen. Dabei lassen sich mögliche Strukturverluste zum einen auf einzelne, zwischen den umliegenden Bebauungen verbliebene Freiflächen bzw. Gärten reduzieren. Zum anderen werden im südöstlichen Randbereich in geringem Maße landwirtschaftliche Freiflächen überbaut. Übrige Teilbereiche werden im Wesentlichen planungsrechtlich abgesichert, sodass hier mögliche Auswirkungen überwiegend auf temporäre Störungen durch Bautätigkeiten eingrenzt werden können. Diese werden jedoch

im Vergleich zur Bestandssituation keine artenschutzrechtlichen Konflikte auslösen. Denn für das gesamte Plangebiet gilt, dass aufgrund der sowohl im Gebiet als auch im unmittelbaren Umfeld gewachsenen Bebauungen und Infrastrukturen die Habitateignung bereits deutlich eingeschränkt ist. Vorkommende Individuen haben sich an die bestehenden Vorbelastungen gewöhnt oder zeigen generell eine geringe Störungsempfindlichkeit gegenüber den Siedlungsnutzungen.

Auch ist bzgl. der anteilig ermöglichten Überplanung von Gärten zu relativieren, dass diese überwiegend intensiv genutzt werden und nur anteilig Gehölz- und Baumbestände zeigen. In den beiden größeren Gehölzbereichen, die von den vorhabenbedingten Umstrukturierungen betroffen sein werden, wurden hingegen mit Ausnahme einer Birke mit einem ausgefaulten Astloch weder Horst- noch Höhlenbäume festgestellt. Das Artenspektrum zeigte eher verbreitete und störungsunempfindlichere „Allerweltsarten“ (siehe Kap. 2.3.2.1). Für diese werden sowohl innerhalb des Plangebiets, als auch in angrenzenden Siedlungsbereichen auch bei einer Umsetzung der Planung immer noch zahlreiche Gärten verbleiben, in die die vorkommenden Individuen ausweichen könnten. Ergänzend dazu werden auch in den Gärten von Neubauten mittel bis langfristig vergleichbare Strukturen entstehen.

Auch für die im Randbereich in Anspruch genommenen Freiflächen (Acker) gilt, dass diesen angesichts der Siedlungsnähe und des geringen Flächenumfangs (gut 6.100 m²) keine Relevanz bzw. Bedeutung als essenzieller Lebensraum zuzuschreiben ist. Unabhängig davon liegen keine Hinweise auf eine Nutzung dieser Randbereiche durch Offenlandarten bzw. Bodenbrüter vor (siehe Kap. 2.3.2.1).
Bzgl. der daran angrenzenden Freiflächen können im Vergleich zur Bestandssituation ebenfalls nachteilige Veränderungen bzw. langfristige Funktionsverluste ausgeschlossen werden. Bei einer Umsetzung der Planung wird die umliegend bereits durch Bebauung „vorgegebene Grenzlinie“ zwischen Siedlung und Freiraum in östliche Richtung nicht überschritten. Die vorgesehene kleinräumige Arrondierung des Siedlungsrands orientiert sich hier an der örtlichen Bestandssituation. Zudem wird der Geltungsbereich in diesem Abschnitt zukünftig in Richtung Freiraum bepflanzt (Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB), sodass die Abgrenzung zwischen Freiraum und Siedlung nochmal bestätigt wird.

Auch die im weiteren Umfeld der Planflächen bestehenden Strukturen, wie z. B. Wald (u.a. am Hellberg), wechselfeuchte Bereiche (Künsebecker Bach), und die dort vorkommenden Arten werden von den bestandsorientierten Planungen nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für die Flächen, die von den in 2015 im südwestlichen Umfeld nachgewiesenen Fledermaus- und Vogelarten genutzt wurden (siehe Kap. 2.3.2.1). Für das Umfeld des Plangebiets werden Bestands- und Planungssituation vergleichbar bleiben.

Ein Verlust von Strukturen, die zu einer Zerschneidung von Verbundachsen zwischen Teillebensräumen bzw. zu einem Verlust von Biotopstrukturen mit Leitlinienfunktion führen

könnte, kann ausgeschlossen werden. Vorhabenbedingte Abrissarbeiten von Gebäuden sind ebenfalls nicht erkennbar.

Bzgl. des im Rahmen von Planungen zu berücksichtigenden Kollisionsrisikos bzw. möglicher akustischer und optischer Wirkungen durch Fahrzeuge sind im Vergleich zum Status quo keine, speziell auch i. S. d. § 44 BNatSchG relevante additive Störungen oder relevanten Tötungsrisiken zu erwarten. Ziel- und Quellverkehre sollen über die im Raum vorhandenen Straßenanbindungen abgewickelt werden. Deutliche Verkehrszunahmen – insbesondere auch nachts - sind durch die nur eingeschränkt ermöglichten Nachverdichtungen von Wohnbauflächen auszuschließen. Aufgrund der örtlichen Erschließungssituation werden mögliche und zulässige Geschwindigkeiten der mit den Planungen verbundenen Verkehrsbewegungen gering bleiben.

Dementsprechend wird das Konfliktpotenzial vor Ort durch die Umsetzung der Planungen als „gering“ eingestuft. Erheblich nachteilige Auswirkungen bzw. mögliche Veränderungen, Einschränkungen oder Verluste essenzieller Habitatbestandteile sind unter Einbezug der örtlichen Vorbelastungen für mögliche und vor Ort bekannte Populationen (siedlungsraumtypische Fledermäuse, häufige Vogelarten etc.) nicht zu erwarten (siehe auch Abschnitt „Artenschutz“).

Grundsätzlich bleibt jedoch zu berücksichtigen, dass die Verbote des § 44 BNatSchG für jedermann gelten. Dementsprechend wird zur Vermeidung von erheblichen Störungen und baubedingter Tötungsrisiken in Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG empfohlen, Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen zwischen dem 1. März und 30. September auszuschließen bzw. auf Maßnahmen zu reduzieren, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.
Bzgl. des im Plangebiet erfassten Strukturbaums (Birke) gilt, das dieser bei einem erkennbaren Verlust kurz vor einer Fällung durch eine fachkundige Person zu überprüfen und für eine danach zeitnah vorzunehmende Fällung freizugeben ist. Ggf. kurzfristig zu ergreifende Maßnahmen stehen in Abhängigkeit zu den erzielten Untersuchungsergebnissen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei abweichend vom derzeitigen Kenntnisstand geplanten Abrissarbeiten diese zur Vermeidung von erheblichen Störungen und zum Ausschluss von Tötungsrisiken ebenfalls im Herbst durchgeführt werden sollten. Es wird empfohlen, die Gebäude kurz vorher durch eine fachkundige Person kontrollieren zu lassen. Ggf. kurzfristig zu ergreifende Maßnahmen stehen auch hier in Abhängigkeit zu den erzielten Untersuchungsergebnissen.

Zusätzlich gilt es über die bestehenden Vorbelastungen hinaus, sämtliche vorhabenbedingten Störungen zu vermeiden. Auch wenn z. B. die im Nahbereich erfassten Fledermausarten überwiegend für den Siedlungsraum typisch und gegenüber Lärm und Licht eher störungsunempfindlich sind (SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND

VERKEHR 2012), sind Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Notwendige zu beschränken. Zudem wird in Anlehnung an UNEP/EUROBATS (2018) empfohlen, Lichtkegel unvermeidbarer Beleuchtungen nach unten auszurichten, Beleuchtungszeiten zu minimieren sowie Beleuchtungsintensitäten zu reduzieren (z. B. Abdimmen, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen können zudem durch die Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc. deutlich gemindert werden. Ergänzend wirkt sich der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil bzw. mit einem Lichtspektrum mit Wellenlängen zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin deutlich konfliktmindernd aus. Diese zeigen z. B. eine geringe Anziehung auf Insekten und werden von Fledermäusen kaum wahrgenommen. Auch das Abdimmen von Lampen oder ein zwischenzeitliches Abschalten können ergänzende Maßnahmen sein.

Entsprechend Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen (siehe Kap. 3.3).

Biologische Vielfalt

Im Rahmen der Umsetzung der Planung sind unter Berücksichtigung der über den Bebauungsplan abgedeckten Planinhalte und bereits bestehenden siedlungsstrukturellen Überprägung des Raums keine erheblichen negativen Veränderungen im Kontext „Biologische Vielfalt“ zu erwarten. Der Status quo wird annähernd gewahrt bleiben. Erhebliche Beeinträchtigungen werden ausgeschlossen.

Artenschutz

Zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ist auszuschließen, dass

1) wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG],
2) wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich gestört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG],
3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG] als auch dass
4) wild lebende Pflanzen oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, sie oder ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden [§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG].

(Zugriffsverbote)

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG bezieht sich diese Prüfung auf die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie die europäischen Vogelarten.

Im Zuge der vorliegenden Planungen wurde dazu ein separater Artenschutzbeitrag erarbeitet, der der Planbegründung beigefügt ist. Innerhalb des Fachbeitrags wurde geprüft, ob

das Planvorhaben mit den artenschutzrechtlichen Vorgaben des BNatSchG vereinbar ist. Dabei wurde auch begutachtet, ob mögliche erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen so verringert werden können, dass keine unüberwindbaren Hindernisse für die örtlichen Planungen bestehen bleiben.

In der Summe kommt der Artenschutzbeitrag zu dem Ergebnis, dass die Erfüllung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG unter Einbezug der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der über die Planungen abgedeckten Inhalte und Festsetzungen ausgeschlossen werden kann. Der Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Wie bereits im Abschnitt „Tiere“ beschrieben, bleibt jedoch zu berücksichtigen, dass additive Störungen für den Raum zu vermeiden sind und im Hinblick auf mögliche Abriss- sowie Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. für jedermann die allgemeinen Verbote des § 44 BNatSchG gelten (siehe Abschnitt „Tiere“). Dazu werden in den Bebauungsplan die folgenden Hinweise im Sinne des Artenschutzes aufgenommen (siehe auch Kap. 3.3).

- Additive Störungen für den Raum sind zu vermeiden. Dazu sind Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Nötigste zu beschränken. Es wird empfohlen, Lichtkegel unvermeidbarer Beleuchtungen nach unten auszurichten, Beleuchtungszeiten zu minimieren sowie Beleuchtungsintensitäten zu reduzieren (z. B. Abdimmen, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen können zusätzlich durch die Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc. deutlich gemindert werden. Ergänzend wirkt sich der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil bzw. mit einem Lichtspektrum mit Wellenlängen zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin deutlich konfliktmindernd aus. Auch das Abdimmen von Lampen oder ein zwischenzeitliches Abschalten können ergänzende Maßnahmen sein.
- In Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG wird empfohlen, Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September auszuschließen bzw. auf Maßnahmen zu reduzieren, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.
  Der im Plangebiet erfasste Strukturbaum (Birke) ist bei einem erkennbaren Verlust kurz vor einer Fällung durch eine fachkundige Person zu überprüfen und für eine danach zeitnah vorzunehmende Fällung freizugeben. Ggf. kurzfristig zu ergreifende Maßnahmen stehen in Abhängigkeit zu den erzielten Untersuchungsergebnissen.
- Sofern abweichend vom derzeitigen Kenntnisstand Abrissarbeiten geplant werden, sollten diese ebenfalls im Herbst durchgeführt werden. Es wird empfohlen, die Gebäude kurz vorher durch eine fachkundige Person kontrollieren zu lassen. Ggf. kurzfristig zu ergreifende Maßnahmen stehen in Abhängigkeit zu den erzielten Untersuchungsergebnissen.

Sofern eine Relevanz der kontrollierten Strukturen für Fledermäuse oder Brutvögel festgestellt wird, ist das weitere Vorgehen sowie die Anzahl der ggf. erforderlichen Ersatzstrukturen auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

2.3.3 Fläche

Mit Inkrafttreten der letzten Änderung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) am 16. September 2017 ist gemäß § 2 Abs. 1 UVPG neben dem Umweltbelang Boden die Fläche eigenständig zu berücksichtigen. Diese Differenzierung wurde mit Novellierung des BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) gleichermaßen in den § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgenommen (siehe Kap. 2.1).

Die Umweltbelange Fläche und Boden stehen in unmittelbarem Zusammenhang und zeigen wiederum mit den Umweltbelangen Wasser sowie Klima und Luft einen engen inhaltlichen Zusammenhang. Dabei ist bzgl. des Umweltbelangs Fläche insbesondere die Größe bzw. der Umfang in Bezug auf die Flächenausdehnung eines Planvorhabens relevant. In der weiteren Differenzierung sind für den Umweltbelang die bestehende und geplante Nutzungsintensität bzw. der bestehende und geplante Versiegelungsanteil innerhalb der Planfläche wichtige Kriterien, die wiederum das Zusammenwirken mit den Umweltbelangen Tiere, Pflanzen, Landschaft, Boden, Wasser, Klima und Luft bedingen. Vor diesem Hintergrund ist auch die räumliche Lage des Vorhabens einschließlich der bestehenden Ein- und Anbindung an bereits urban überprägte Bereiche sowie der Bezug zum Freiraum für den Umweltbelang Fläche relevant.

Fläche ist eine endliche Ressource, die wie der Boden eine Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen darstellt. Dementsprechend besteht die allgemeine Zielsetzung, neue Flächeninanspruchnahmen zu minimieren. Mit der Berücksichtigung des Belangs Fläche folgt der Gesetzgeber im Wesentlichen der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes, die unter anderem das sogenannte „30-Hektar-Ziel“ benennt (DIE BUNDESREGIERUNG 2012). Dem Inhalt dieses Ziels zufolge soll die Neuinanspruchnahme der begrenzten Ressource Fläche für Siedlungs- und Verkehrszwecke bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag begrenzt werden. Gemäß den Grundsätzen des § 1a BauGB können dabei gerade im Hinblick auf die Bauleitplanung insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und weitere Maßnahmen zur Innenentwicklung beitragen. Diese sind im Rahmen von Planungen grundsätzlich zu forcieren, um neue Siedlungsansätze, Flächeninanspruchnahmen und die Beanspruchung bisher unversiegelter Böden so gering wie möglich zu halten. Zusätzlich können Entsiegelungsmaßnahmen dazu beitragen, bereits durch Baumaßnahmen beanspruchte Flächen wieder zurückzuführen, um den Belang positiv zu stärken.

2.3.3.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Insgesamt umfassen die örtlichen Planungen eine überwiegend innerstädtisch gelegene Fläche von etwa 14,3 ha. Anteilig werden diese bereits über den Bebauungsplan Nr. 1.1 (Rechtskraft des Ursprungsplans: 1969) einschließlich der für diesen erfolgten Änderung (Rechtskraft Deckblatt: 1970) sowie den daran südlich anschließenden Bebauungsplan Nr. 3 abgedeckt. Festgesetzt sind die Flächen als Reines Wohngebiet, Verkehrsflächen, Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) sowie Öffentliche Grünflächen. Davon abgedeckt werden z. T. auch Flächen, die bisher noch nicht bebaut sind. Übrige Gebietsabschnitte wurden bisher im Ermessensspielraum im Sinne des § 34 BauGB baulich entwickelt. In der Summe zeigt der Vorhabenbereich einen wohngebietstypischen Versiegelungsgrad und ist in Bezug auf den Belang Fläche im Wesentlichen dem „Freiraum“ entzogen.

2.3.3.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auch bei Nichtführung der Planungen sind unter Berücksichtig der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne sowie der bestehenden Ermessensspielräume im Sinne des § 34 BauGB auch ohne den geplanten Bebauungsplan Nr. 75 kleinräumige Nachverdichtungen denkbar. Dementsprechend sind angesichts des bestehenden Wohnraumbedarfs in Halle Westfalen für den Standort annähernd vergleichbare Veränderungen zu erwarten. Die dafür erforderlichen Infrastrukturen sind bereits vorhanden. Die Flächen sind dem Freiraum schon heute entzogen.

2.3.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Gemäß § 1a BauGB ist möglichst sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind seitens der Kommunen die Möglichkeiten zur Innenentwicklung zu prüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass additive Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß begrenzt werden und Bodenentsiegelungen forciert werden (sogenannte „Bodenschutzklausel“).

Insgesamt ist im städtebaulichen Gesamtzusammenhang zu berücksichtigen, dass die Planungen angesichts der Lage im Bereich von im Zusammenhang bebauten Flächen und den größtenteils schon bestehenden Bebauungen den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB entsprechen. Sie berücksichtigen den möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden bzw. die Zielsetzung, bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen u. a. vordringlich die Möglichkeit von Nachverdichtung etc. zur Innenentwicklung zu überprüfen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Wesentliche Veränderungen bzw. erhebliche Beeinträchtigungen für den Sachverhalt „Fläche“ sind durch die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht erkennbar. Sie zielen auf eine moderate

und an das Umfeld angepasst Nachverdichtung, bei der mit Ausnahme einer südöstlichen Arrondierung von gut 2.700 m² keine Freiflächen einbezogen werden, für die nicht bereits Planungsrecht besteht oder die im Sinne des § 34 BauGB dem Innenbereich zuzuordnen sind. Mit dem Bebauungsplan werden die Nachverdichtung zur Innenentwicklung gefördert und ein größerer Flächenentzug im Freiraum vermieden. Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

2.3.4 Boden

Böden bilden als land- und forstwirtschaftliche Standorte eine wichtige Lebensgrundlage für den Menschen. Gleiches gilt in Bezug auf ihre Filterwirkung und die dadurch bestehende Funktion zur Bildung von sauberem Grundwasser. Ferner beeinflussen Böden auch den Energie- und Stoffhaushalt der Atmosphäre. Insgesamt bilden die abiotischen Faktoren die Grundlage für die Ausprägung der Artenzusammensetzung der verschiedenen Standorte.

Damit ergeben sich in Abhängigkeit der jeweiligen Bodeneigenschaften bzw. Bodentypen ggf. entsprechende Schutzwürdigkeiten aufgrund der bestehenden Bedeutung als Standort für gefährdete Pflanzengesellschaften, einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit oder auch einer besonderen natur- oder kulturgeschichtlichen Bedeutung.

Der Verlust von Boden resultiert im Wesentlichen aus Planvorhaben, die derzeit unbebaute Freiflächen in Anspruch nehmen. Aber auch Bearbeitungs- bzw. Bewirtschaftungsverfahren, die die natürlichen Bodenstrukturen erheblich verändern, führen in diesem Zusammenhang zu nachteiligen Effekten.

2.3.4.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Gemäß Bodenkarte NRW stehen im Plangebiet sowie dem daran angrenzenden Umfeld flächendeckend Sandböden an. Im überwiegenden Teil der Planflächen (siehe Abb. 13) sind diese als Podsolböden (Bodeneinheit L3916_P851) ausgeprägt. Bodeneigenschaften sind eine geringe Erosionsgefahr, eine geringe Verdichtungsempfindlichkeit sowie eine geringe nutzbare Feldkapazität ohne Grund- und Stauwassereinfluss, sodass die eher trockenen Böden gut für eine Versickerung geeignet sind. Die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 15 - 25 Bodenpunkten, die auf einen geringen Ertrag schließen lassen. Insgesamt zeigt der Boden keine hohe oder sehr hohe Funktionserfüllung in NRW schutzwürdiger Boden- und Bodenteilfunktionen (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2017; IMA GDI.NRW 2019).

Zusätzlich liegen nördlich des Kalkweges (siehe Abb. 13) in Teilflächen Braunerden vor (Bodeneinheit L3916_B741). Dieser Bodentyp zeigt ebenfalls eine geringe Erosionsgefahr, sowie eine geringe nutzbare Feldkapazität ohne Grund- und Stauwassereinfluss, sodass die eher trockenen Böden gut für eine Versickerung geeignet sind. Die Verdichtungsempfindlichkeit wird als mittel eingestuft, die Wertzahlen der Bodenschätzung liegen zwischen 30 - 40 Bodenpunkten und lassen auch hier auf eher geringe Erträge schließen. Eine hohe

oder sehr hohe Funktionserfüllung in NRW schutzwürdiger Boden- und Bodenteilfunktionen ist auch bei den Braunerden nicht gegeben (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2017; IMA GDI.NRW 2019).

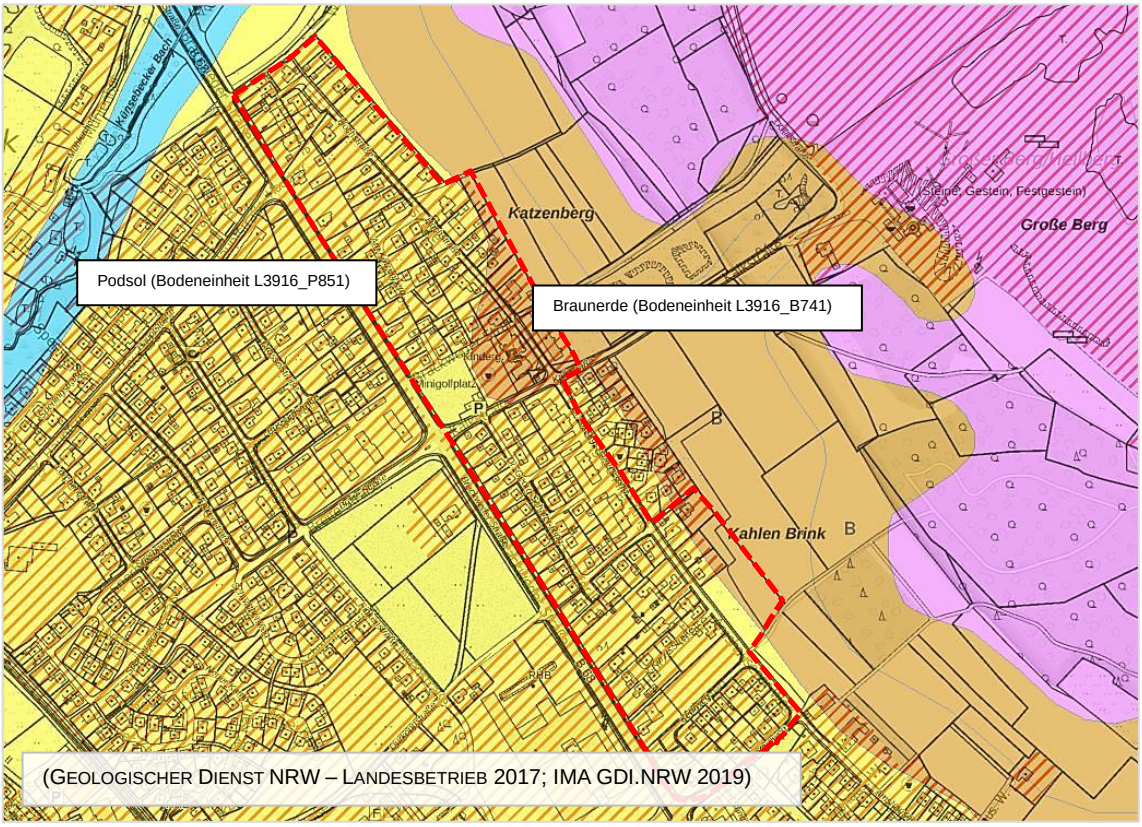


Abb. 13 Darstellungen der Bodenkarte im Bereich der Planflächen (rote Linie), unmaßstäblich

Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen sind vor Ort nicht bekannt. Gleiches gilt für eine Belastung durch Kampfmittel. Allerdings wurden die örtlichen Böden durch die vorhandenen Siedlungsnutzungen bereits in weiten Teilen verändert, bebaut und versiegelt. Für die übrigen Flächen ist aufgrund der gesamträumlichen Situation und bestehenden Überprägung ebenfalls davon auszugehen, dass die natürlichen Gegebenheiten und Bodenfunktionen bereits verändert sind.

2.3.4.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auch bei Nicht-Durchführung der Planung sind angesichts der anteilig bestehenden Bebauungspläne sowie unter Einbezug der baulichen Innenbereichslage und den dadurch bestehenden Optionen im Sinne des § 34 BauGB die Entstehung bzw. Genehmigung einzelner Neubauten im Gebiet mittel- bis langfristig gesehen nicht grundsätzlich auszuschließen.

2.3.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Gemäß § 1 BBodSchG sind bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. Die zu schützenden Funktionen des Bodens werden dabei im § 2 BBodSchG näher erläutert und decken sich im Wesentlichen mit den in der Bestandsbewertung des Umweltbelangs zugrunde gelegten Prüfkriterien des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen (GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB 2017). Danach werden die Böden hinsichtlich ihres Schutzwürdigkeitsgrades in zwei Stufen unterteilt. Die Schutzwürdigkeit wird ausgedrückt als Grad der Funktionserfüllung der Böden mit den Stufen „hohe Funktionserfüllung“ und „sehr hohe Funktionserfüllung“. Dabei werden vom Geologischen Dienst NRW Böden mit den folgenden Bodenfunktionen als schutzwürdige Böden eingestuft:

- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte,
- Biotopentwicklungspotenzial für Extremstandorte,
- Regler- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- Reglerfunktion des Bodens für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum sowie
- Funktion für den Klimaschutz als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsenke.

Darüber hinaus besagt der Grundsatz in § 1a Abs. 2 BauGB, dass möglichst sparsam und schonend mit Grund und Boden umgegangen werden soll (sogenannte „Bodenschutzklausel“). Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind in diesem Zusammenhang seitens der Kommunen die Möglichkeiten durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu überprüfen und darzulegen. Des Weiteren ist im Rahmen der Planungen darauf hinzuwirken, dass Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Auch landwirtschaftliche oder forstwirtschaftlich genutzte Flächen (Wald) sollen nur im notwendigen Umfang baulich entwickelt werden.

In diesem Zusammenhang ist aufgrund der bestehenden Nutzungen mit Wohnbauflächen einschließlich eines Kindergartens, dazugehörigen Infrastrukturen sowie einer Minigolfanlage davon auszugehen, dass der Standort bereits jetzt keine oder nur noch in sehr geringem Maße natürliche Bodenfunktionen aufweist. Zudem ist zu berücksichtigen, dass im Plangebiet in weiten Teilen auch ohne die Umsetzung der vorliegenden Planungen Baurecht für Wohnbauflächen besteht oder gewisse Nachverdichtungsoptionen durch die Lage im baulichen Innenbereich bestehen. Dementsprechend sind durch die im Rahmen der vorliegenden Planungen angestrebten Umstrukturierungen keine wesentlichen Veränderungen für den Belang Boden absehbar. Bestandsorientiert werden die im Gebiet gelegene Minigolfanlage weiterhin als Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung „Minigolfanlage und Gastronomie“) sowie die direkt nördlich daran anschließende Fläche des Kindergartens (KITA) als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5

BauGB festgesetzt. Das geplante WA wird in verschiedene Teilbereiche (WA 1 bis WA 12) gegliedert und einheitlich mit einer offenen Bauweise sowie einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Auch hier sind die Planungen mit der Bestandssituation vergleichbar. Vorhandene Straßen werden zukünftig weiter genutzt und nur durch zwei kleine Planstraßen / Straßenstiche ergänzt. Zusätzlich werden heute verbliebene Grundstücke, die derzeit als Garten genutzt werden, anteilig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Private Grünfläche (Zweckbestimmung „Verkehrs- und Gartengrün“) gesichert.

Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Unabhängig davon besteht keine Betroffenheit von Böden mit einer hohen oder sehr hohen Funktionserfüllung schutzwürdiger Boden- und Bodenteilfunktionen sowie größerer zusammenhängender land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Die Planungen stehen im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a Abs. 2 BauGB und berücksichtigen die sogenannte „Bodenschutzklausel“.

Zur weiteren Minimierung vorhabenbedingter Auswirkungen wird bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass im Rahmen von erforderlichen Bodenarbeiten die entsprechenden DIN-Normen zu berücksichtigen sind (DIN 18300 „Erdarbeiten“ und DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Bodenarbeiten“). Bei der Entdeckung von Einzeichen für Kontaminationen oder erdgeschichtliche Besonderheiten sind gemäß Landesbodenschutzgesetz NRW und Denkmalschutzgesetz NRW die Arbeiten umgehend einzustellen und die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.3.5 Wasser

Der Umweltbelang Wasser steht mit den Belangen Boden sowie Klima und Luft in einem engen und ständigen Austausch und bildet mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Wasser ist die Lebensgrundlage aller Organismen, Transportmedium für Nährstoffe, aber auch belebendes und gliederndes Landschaftselement. Im Zusammenhang mit den Umweltbelangen Fläche und Boden bildet es die Basis für die Grundwasserneubildung. Neben den ökologischen Funktionen bilden Grund- und Oberflächenwasser eine wesentliche Produktionsgrundlage für den Menschen, z. B. zur Trink- und Brauchwassergewinnung, als Vorfluter für die Entwässerung und für die Freizeit- und Erholungsnutzung.

Im Zusammenhang mit dem Belang Grundwasser sind die ökologische Funktion des Grundwassers im Landschaftswasserhaushalt relevant sowie auch die Bedeutung des Grundwassers für die Wassergewinnung. Vor diesem Hintergrund ist zu prüfen, inwieweit eine Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber den mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Auswirkungen besteht.

Der Belang Oberflächengewässer umfasst neben den natürlichen Fließ- und Stillgewässern auch alle Gewässer künstlichen Ursprungs. Ihre Bedeutung für den natürlichen Wasserhaushalt leitet sich ab aus der Art und dem ökologischen Zustand der Oberflächengewässer und ihrer Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben, aber auch aus der Bedeutung ihrer Ufer und Auen als Retentionsräume. Die Biotopfunktionen der Gewässer sind bereits durch die Belange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt dargestellt (Kap. 2.3.2). Daran werden die engen funktionalen Wechselbeziehungen zwischen abiotischen und biotischen Belangen, insbesondere dem Zustand der Oberflächengewässer als Einflussgröße, deutlich.

Gemäß der WRRL ist eine Verschlechterung des Zustands der oberirdischen Gewässer sowie des Grundwassers zu vermeiden. Oberirdische Gewässer (soweit sie nicht als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden) sind nach § 27 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und dass ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden. Das Grundwasser ist gem. § 47 WHG u. a. so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird.

2.3.5.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Südliche Teilbereiche der Planflächen lagen bis vor Kurzem noch innerhalb der äußeren Schutzzone (IIIB) des am 24.01.1980 per Verordnung festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „Steinhagen-Patthorst“ (Gebietsnr. 391607). Seit der Neufestsetzung des Wasserschutzgebiets (WSG) am 17.02.2020 mit Datum der Verordnung vom 22.01.2020 liegen die Flächen jedoch nunmehr vollumfänglich außerhalb des WSG (MKULNV NRW 2021). Übrige WSG-Abgrenzungen im Umfeld („Halle“ (Gebietsnr. 391606) und „Werther-Schanze“ (Gebietsnr. 391616)) zeigen ebenfalls einen deutlichen Abstand (siehe Abb. 4).

Heilquellenschutzgebiete sind vor Ort nicht festgesetzt. Gleiches gilt für Überschwemmungsgebiete (MKULNV NRW 2021).

Oberflächengewässer liegen in der Örtlichkeit nicht vor. Nächstgelegen verläuft der Künsebecker Bach ca. 100 m nördlich des Plangebiets. Zu berücksichtigende Vorgaben aus Bewirtschaftungsplänen vor oder spezielle Maßnahmen im Sinne der EU-WRRL liegen für das Gewässer nicht vor (MKULNV NRW 2021). Unabhängig davon zeigt das Gewässer kein besonderes Risiko für den Ortsteil Künsbeck bzw. Halle Westfalen bei Hochwasserereignissen (MKULNV NRW 2015).

Im Kontext Grundwasser und Versickerung werden sowohl das Plangebiet als auch die umliegenden Flächen dem Grundwasserkörper „Teutoburger Wald (Südost) (Grundwasser)“ mit der Kennung DE_GB_DENW_3_14 zugeordnet. Der örtliche Porengrundwasserleiter zeigt sowohl einen mengenmäßig als auch einen chemisch guten Zustand (MKULNV NRW 2021).

Das in den Planflächen anfallende Oberflächenwasser wird aktuell dem örtlichen Kanalisationssystem zugeführt.

2.3.5.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird sich die örtliche Bestandssituation nicht wesentlich verändern. Die Entwässerung wird analog zum Bestand erfolgen. Bzgl. ggf. entstehender / genehmigter einzelner Neubauten, wie sie vor Ort grundsätzlich denkbar wären, wäre innerhalb der jeweiligen Baugenehmigung zu regeln, wie mit den anfallenden Wassermengen umzugehen ist. Beeinträchtigungen von Schutzgebieten, des Grundwasserkörpers oder Oberflächengewässern sind nicht zu erwarten. Neuanlagen von Oberflächengewässern sind im Plangebiet nicht absehbar.

2.3.5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Gemäß § 1 WHG sind nachteilige Beeinträchtigungen des Wassers zu vermeiden, um gemäß dem wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz eine möglichst nachhaltige Entwicklung des Umweltbelangs zu gewährleisten.

Vorhabenbedingt sind diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen festgesetzter Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete zu erwarten. Auch für die im Umfeld bestehenden Wasserschutzgebiete sind durch die geplante bestandsorientiere Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebiets keine relevanten Konfliktpotenziale erkennbar. Bestands- und Planungssituation werden vergleichbar bleiben.

Im Kontext „Grundwasser und Versickerung“ sind durch die bestandsorientierten Planungen mit nur geringen Nachverdichtungsoptionen im Vergleich zur Bestandsituation ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar.

Gleiches gilt für Oberflächengewässer. Eine unmittelbare Betroffenheit von Gewässern - und insbesondere berichtspflichtigen Gewässern im Sinne der EU-WRRL – besteht durch die Planungen nicht.

Zudem wird die Entwässerung der Flächen auch zukünftig im Wesentlichen analog zum Bestand erfolgen. Bzgl. zusätzlicher Bebauungen wurde seitens der Kommune beschlossen, dass diese anfallendes Oberflächenwasser auf ihren Grundstücken zurückhalten und vor Ort versickern müssen. Details sind dazu im Rahmen der späteren Baugenehmigungen zu regeln.

In der Summe können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

2.3.6 Klima und Luft

Die Umweltbelange Klima und Luft korrespondieren mit den Belangen Boden und Wasser und bilden mit ihnen zusammen den abiotischen Bestandteil des Naturhaushaltes. Klima und Luft werden durch die Faktoren Lufttemperatur, Luftfeuchtigkeit, Wind, Niederschlag und Strahlung bestimmt. Hinsichtlich der Qualität von Klima und Luft ist zwischen der freien Landschaft und den Siedlungsräumen zu unterscheiden. Während in der freien Landschaft das Klima weitgehend durch natürliche Gegebenheiten bestimmt wird, bildet sich in Siedlungsräumen ein durch anthropogene Einflüsse geprägtes Klima aus. So kann es zu einer erhöhten thermischen Belastung im Sommer und erhöhten Luftschadstoffkonzentrationen kommen.

Die gesetzlichen und planungsrechtlichen Zielsetzungen zeigen, dass sowohl der Erhalt von bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen als auch der Immissionsschutz wesentliche Aspekte zur Wahrung der Belange Klima und Luft darstellen.

2.3.6.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Überörtlich betrachtet liegt Nordrhein-Westfalen in der Übergangszone zwischen dem atlantischen und dem subatlantischen Klimabereich. Die vorwiegend westlichen Winde bedingen ein warm-gemäßigtes Regenklima mit milden Wintern und mäßig warmen Sommern. Die jährlichen Durchschnittstemperaturen liegen bei ca. 9,4°C, Niederschlagsmengen bei rund 963 mm pro Jahr und die Sonnenscheindauer beläuft sich auf ca. 1.520 Stunden pro Jahr (LANUV NRW 2019c).

Bezogen auf die örtlichen geländeklimatischen Gegebenheiten ist prinzipiell zwischen Siedlungsflächen sowie offenen landwirtschaftlichen Flächen, Wald oder auch Gewässern zu unterscheiden. Im Gegensatz zu den Siedlungsflächen können zweitgenannte Strukturen durch ihre Kaltluftproduktion und Filterwirkung mögliche klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume darstellen.

Vor diesem Hintergrund übernehmen die zu weiten Teilen durch Wohngebietsnutzungen geprägten und anteilig versiegelten Planflächen keine besondere klimatische oder lufthygienische Ausgleichsfunktion für das örtliche Kleinklima. Allerdings kann durch die bestehende Durchmischung der Bauflächen mit Grünstrukturen wie Gärten, die im zentralen Bereich bestehende Minigolfanlage sowie den angrenzenden Kindergarten mit Grünflächen etc. die Wärmebildung innerhalb der Planflächen abgepuffert werden. Dementsprechend ist das Plangebiet nicht als klimatischer „Lastraum“ zu werten.
Zudem ist durch das im nördlichen Umfeld ansteigende Gelände und die dort gelegenen Wald- und Offenlandbereiche eine gute Grundversorgung des Plangebiets sowie des gesamten Siedlungsrandes von Künsebeck mit Kalt- / Frischluft gegeben. Kaltluft kann vom Freiraum in Richtung der Siedlungsflächen abfließen.
Nennenswerte Kaltluftströmungen innerhalb des Plangebiets selbst bestehen aufgrund der baulichen Überprägung und des relativ ebenen Geländes nicht.

Erheblichen Vorbelastungen durch lufthygienische Schadstoffbelastungen (Gewerbetätigkeiten, Verkehrsemissionen etc.) sind mit Ausnahme von hohen Stickstoffdioxidbelastungen (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 75, Tischmann Loh Stadtplaner GmbH), die durch den Kfz- / Durchgangsverkehr in den straßennahen Bereichen der B 68 bewirkt werden, nicht bekannt.

2.3.6.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die örtlichen Verhältnisse voraussichtlich nicht wesentlich verändern. Selbst wenn Einzelbauvorhaben vor Ort realisiert würden, wie sie im Umfang der für die Planflächen bestehenden Festsetzungen oder auch im Ermessensspielraum des § 34 BauGB anteilig noch möglich wären, hätten diese keine wesentlichen Auswirkungen auf das örtliche Kleinklima.

Wie sich die allgemeine Klimasituation in Europa, Deutschland oder auch konkret innerhalb des Stadtteils Halle Künsebeck entwickeln wird, ist angesichts des allgemein prognostizierten und in Ansätzen bereits erkennbaren Klimawandels kaum vorherzusagen. Allerdings zeigt sich schon heute im Bereich Halle Westfalen ein Anstieg der mittleren Lufttemperatur um 0,8ºC im Vergleich des Bemessungszeitraum der Jahre 1981 - 2010 zu den Jahren 1951 - 1980. Die Summe der Niederschläge nahm in dieser Zeit um 67 ml zu (LANUV NRW 2019c).

2.3.6.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Durch das örtliche Bauleitplanverfahren soll eine städtebauliche Neuordnung der z. T. bereits planungsrechtlich abgedeckten Flächenanteile sowie eine planungsrechtliche Absicherung der übrigen gem. § 34 BauGB zu wertenden Flächen erfolgen. Zusätzlich werden die Wohngebietsstrukturen geringfügig arrondiert (einbezogene Freifläche gut 2.700 m²). Die wesentliche Zielsetzung liegt auf der Verdichtung und optimierten Ausnutzung der örtlichen Baugrundstücke im zentrumsnahen und günstig gelegenen Siedlungsbereich von Halle Künsebeck.

Vorhabenbedingte erhebliche nachteilige Veränderungen sind dabei unter Einbezug der Ausgangslage für die Belange Klima und Luft nicht zu erwarten. Für die geplanten Wohnbauflächen, die in verschiedene Teilbereiche (WA 1 bis WA 12) gegliedert werden, wird bestandsorientiert einheitlich eine offene Bauweise sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dementsprechend ist unter Einbezug des § 19 BauNVO nur eine max. Versiegelung von 60 % der Baugrundstücke zulässig. Übrige Teilbereiche bleiben als Gartenanteile unversiegelt und werden sich analog zum Bestand günstig auf das örtliche Klein- und Mikroklima auswirken. Auch die offene Bauweise trägt dazu bei und sichert weiterhin

eine Durchlüftung des Wohngebiets. Der angrenzende Freiraum, der die Planflächen schon heute mit Fischluft versorgt, bleibt unberührt.

Ergänzend dazu werden örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen, die z. B. Bepflanzungsvorschriften beinhalten. Diese sind ebenfalls positiv für die Gebietsentwicklung zu sehen.

Für freie Baugrundstücke, die seitens der privaten Eigentümer kurzfristig nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden, erfolgt eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Private Grünfläche (Zweckbestimmung „Verkehrs- und Gartengrün“). Weitere private Grünflächen werden im südöstlichen Randbereich (Zweckbestimmung „Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft und Gliederung des Plangebiets“) mit einem überlagernden Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Die Festsetzung der zentral im Plangebiet gelegenen Minigolfanlage erfolgt bestandsorientiert als Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung „Minigolfanlage und Gastronomie“). Ebenfalls bestandsorientiert erfolgt die Festsetzung des Kindergartens (KITA) als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sowie der angrenzenden Trafostation als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB. Vorhandene Straßen sollen weiterhin genutzt werden und werden nur durch zwei Planstraßen / Straßenstiche ergänzt. Bestands- und Planungssituation werden dementsprechend annähernd vergleichbar sein.

Bezüglich anderer gebietsbezogener Emissionen, die sich negativ auf die Belange Klima und Luft auswirken könnten (z. B. Luftschadstoffe), sind angesichts der geplanten Festsetzungen keine wesentlichen bzw. erheblich nachteiligen Veränderungen durch die Umsetzung der Planungen zu erwarten. Die in einem Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden vor Ort ausgeschlossen. Grenzwertüberschreitungen der 39. BImSchV sind vorhabenbedingt nicht absehbar. Vorhabenbedingte Verschlechterungen der bereits bestehenden Stickstoffdioxidbelastungen in den straßennahen Bereichen der B 68 können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Im Hinblick auf die Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame / effiziente Nutzung von Energie innerhalb des Plangebiets können nach derzeitigem Kenntnisstand bzw. auf Ebene der Bauleitplanung keine abschließenden, differenzierten Auswirkungsprognosen getroffen werden. Details sind im Rahmen der späteren Baugenehmigungen zu regeln. Grundsätzlich werden im Bebauungsplan die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) oder auch die Umsetzung von Dachbegrünung zugelassen. Die jeweiligen Anforderungen an die Anlagen (Höhe, Ausrichtung zum Dach etc.) werden entsprechend festgesetzt.

Damit werden im Vergleich zum Status quo in der Summe keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des Bebauungsplans für die Umweltbelange Klima und Luft verbleiben.

2.3.7 Landschaft

Der Umweltbelang Landschaft bzw. das für diesen Belang ausschlaggebende Landschaftsbild wird im Wesentlichen durch das Relief, Biotop- und Vegetationsstrukturen sowie Besiedelung geprägt. Diese Teilfaktoren haben sich wiederum in Abhängigkeit von Geologie, Böden, Klima und historischer Entwicklung der Landschaft gebildet. Das Landschaftsbild lässt somit sowohl Rückschlüsse auf die naturräumlichen Gegebenheiten als auch auf die kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklungen einer Region zu und bildet damit auch ein wichtiges Erkennungsmerkmal und identifikationsstiftendes Element für die Bevölkerung.

2.3.7.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Die Örtlichkeit zeigt eine in der Summe bereits in weiten Teilen durch Siedlungsstrukturen überprägte Fläche. Sowohl die im Plangebiet gelegenen Bebauungen, als auch angrenzende Straßen und umliegende Siedlungsflächen tragen dazu bei, dass der Bereich schon heute dem Freiraum bzw. dem offenen Landschaftsraum entzogen wurde. Die für den Landschaftsraum „Haller Sandhang (LR-IIIa-040)“ bzw. die Großlandschaft „Westfälische Bucht“ und die naturräumliche Haupteinheit „Ostmünsterland (NR-540)“ typischen Landschaftsstrukturen (siehe Kap. 2.3.2.1) sind nicht mehr vorhanden. Verbliebene unbebaute „Freiflächen“ zeigen mehr oder weniger intensiv genutzte Gärten. Markante und den Raum deutlich positiv prägende Strukturelemente fehlen. Gleiches gilt aber auch für raumwirksame Störelemente wie Gebäudekörper in Form von Hochregallagern, herausstechendem Geschossflächenbau etc.

Aufgrund des fast ebenen Geländes sowie der engen Einbindung zwischen umliegenden Bebauungen haben die Flächen insgesamt keine besondere Bedeutung oder Fernwirkung für das Landschaftsbild.

2.3.7.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Vorhabenunabhängig sind vor Ort keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten. Mögliche Nachverdichtungen im Gebiet - im Rahmen der Zulässigkeiten bestehender Festsetzungen oder des § 34 BauGB - würden an den Bestand angepasst zu realisieren sein. Nachhaltige Veränderungen für den ohnehin durch Siedlungsstrukturen überprägten Raum sind daher nicht erkennbar.

2.3.7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planungen und der damit verbundenen städtebaulichen Ordnung der Planflächen sind aufgrund der vorhandenen Bebauungen und der engen Einbindung in den Siedlungsraum keine erheblich negativen Beeinträchtigungen für die Landschaft zu erwarten. Im Vergleich zu den schon heute bestehenden Möglichkeiten für eine Nachverdichtung der vorhandenen Wohnbebauung sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar. Raumwirksame bzw. landschaftsbildprägende Strukturelemente sind von den Planungen nicht betroffen.

Unabhängig davon werden zur Vermeidung möglicher Konflikte durch Neubauten Art und Maß der baulichen Nutzungen bestandsorientiert festgesetzt. Maximal zulässige Vollgeschosse sowie Trauf- oder Gebäude- / Firsthöhen orientieren sich am örtlichen Bestand, um eine möglichst harmonische Einbindung zulässiger Neubauten in das umliegende Siedlungsbild zu erzielen. Gleiches gilt für die Festsetzung ergänzender Bauvorschriften im Sinne des § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB zu Gestaltung baulicher Anlagen (z. B. Dachformen und -neigung, Fassaden etc.). Auch diese sind bestandsorientiert ausgerichtet.

Ergänzend wird im südöstlichen Übergang der Bauflächen zur freien Landschaft eine Private Grünflächen (Zweckbestimmung „Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft und Gliederung des Plangebiets“) mit einem überlagernden Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Mittels dieser wird ein klarer Abschluss des Siedlungsraums und eine konfliktmindernde Eingrünung des Gebiets bewirkt. Unabhängig davon ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass die hier gewählte Begrenzung des Bebauungsplans die bestehende „Zäsur“ zwischen Freiraum und Siedlung in angrenzenden Bereichen nicht überschreitet.

Auch eine an der Brackweder Straße (B 68) bestehende Rotbuche wird durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert, sodass insgesamt Bestands- und Planungssituation annähernd vergleichbar sein werden.

2.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Umweltbelang Kultur- und sonstige Sachgüter umfasst vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart. Damit umfasst der Begriff sowohl den visuell bzw. historisch bedingten Landschaftsschutz im Sinne der Landespflege als auch die umweltspezifische Seite des Denkmalschutzes.

2.3.8.1 Derzeitiger Umweltzustand (Basisszenario)

Ein Vorkommen archäologischer Besonderheiten oder von Bau- und Bodendenkmalen sind im Plangebiet nicht bekannt. Standortgebundene Bodenressourcen, Vorrangflächen, Fernleitungen etc. liegen ebenfalls nicht vor. Die im Plangebiet gelegene Trafostation wird derzeit über die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1.1 einschließlich erfolgter Änderung gesichert.

Großräumig liegt das Planungsgebiet in der großflächig abgegrenzten Kulturlandschaft Nr. 6 „Ostmünsterland“. Bedeutsame Kulturlandschaftsbereiche sind vor Ort nicht abgegrenzt und auch bedeutsame Kulturgüter mit Raumwirkung liegen vor Ort nicht vor. Allerdings gilt der unweit östlich beginnende „Teutoburger Wald zwischen Halle und Bielefeld“ (siehe Abb. 14) als bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich (Kennung: K 6.22). Dieser umfasst den östlichen Bereich des langgestreckten Haller Osnings (ca. 10 km lang und rund 2 km breit) mit südlichem Kalkstein- und mittlerem Sandsteinkamm. Die Kammbereiche des Teutoburger Waldes bilden eine markante landschaftliche Grenze zwischen der Münsterländer Bucht auf der Südseite und der Norddeutschen Tiefebene auf der Nordseite (LWL 2017).

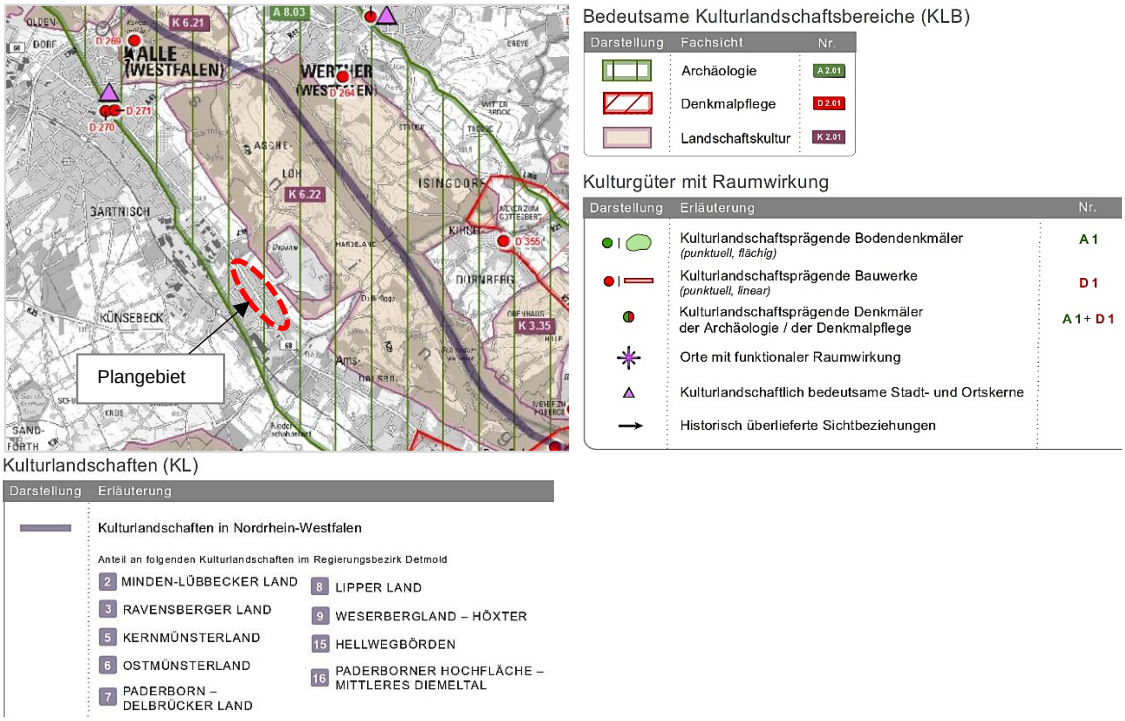


Abb. 14 Ausschnitt aus Karte II des „Kulturlandschaftlichen Fachbeitrags zur Regionalplanung“ für den Regierungsbezirk Detmold (LWL 2017), unmaßstäblich

2.3.8.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die vorliegenden Verhältnisse unverändert bleiben. Angesichts der schon heute fehlenden Bedeutung der unmittelbaren Planflächen für Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Veränderungen zu erwarten.

2.3.8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (mögliche erhebliche Auswirkungen)

Unter Berücksichtigung der örtlichen Bestandssituation und fehlenden Bedeutung der unmittelbaren Planflächen für die Belange Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die mit den Planungen verfolgten städtebaulichen Ziele keine wesentlichen Veränderungen oder Beeinträchtigungen erfolgen.

Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass es im Rahmen von späteren Bodenarbeiten zu kultur- oder erdgeschichtlichen Funden (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien etc.) kommt, diese gem. §§ 15, 16 DSchG unverzüglich der Gemeinde oder dem LWL-Archäologie für Westfalen anzuzeigen sind und die Entdeckung drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist. Ein entsprechender Hinweis wird in die Plankarte zum Bebauungsplan aufgenommen.

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen

Bei einer Gesamtbetrachtung aller in den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.8 genannten Belange des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB wird deutlich, dass sie zusammen ein komplexes Wirkungsgefüge darstellen, in dem sich viele Funktionen gegenseitig ergänzen und aufeinander aufbauen. Insbesondere zwischen den Belangen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima bestehen in der Regel enge Wechselwirkungen mit zahlreichen Abhängigkeiten und Einflussfaktoren.

Aufgabe des Umweltberichtes ist es nicht, sämtliche funktionalen und strukturellen Beziehungen aufzuzeigen, sondern es sollen vielmehr die Bereiche herausgestellt werden, in denen vorhabenbezogene Auswirkungen das gesamte Wirkungsgefüge beeinflussen und sich Auswirkungen verstärken können. Dies sind sogenannte Wechselwirkungskomplexe.

In der Summe ist dabei festzustellen, dass das Wechselwirkungsgefüge innerhalb des Plangebiets aufgrund der innerstädtischen Lage sowie der in weiten Teilen bestehenden Überprägung durch vorhandene Bebauung und dazu gehörenden Infrastrukturen schon vorbelastet und gestört ist. Besonders herauszustellende Wechselwirkungskomplexe, die in ihrer Bedeutung für das Ökosystem hervorzuheben wären, sind vor Ort nicht mehr vorhanden. Dementsprechend werden über die bereits für die einzelnen Umweltbelange benannten Auswirkungen hinaus (siehe Kap. 2.3.1 bis 2.3.8) keine zusätzlichen

Beeinträchtigungen durch die Umsetzung des vorliegenden Bauleitplanverfahrens verursacht, die sich negativ verstärkend auf die im Raum bestehenden Wechselwirkungen auswirken werden.

2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben dd) sind im Umweltbericht soweit möglich Angaben zur Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung bei einer Durchführung der Planung zu machen.

Besondere Hinweise, die zu erheblichen Beeinträchtigungen für den Raum führen, sind dabei im Hinblick auf die örtlichen Planungen nicht bekannt. Allerdings fehlen in diesem Zusammenhang weiterführende Kenntnisse, um detaillierte Aussagen machen zu können. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass vorhabenbedingt entstehende Abfälle im Rahmen der Umsetzung der vorliegenden Planungen so weit wie möglich reduziert werden sollten und ordnungsgemäß zu entsorgen sind. Dabei gilt gemäß der Grundsatznorm des § 6 KrWG folgende Rangfolge der „Maßnahmen der Vermeidung und Abfallbewirtschaftung“:

1. Vermeidung,
2. Vorbereitung zur Wiederverwertung,
3. Recycling,
4. Sonstige Verwertung, insbesondere energetische Verwertung und Verfüllung
5. Beseitigung.

Durch die Einhaltung dieser Rangfolge und ergänzenden Gesetzen zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung von Abfällen können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB (Tiere, Pflanzen, Fläche Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) vermieden werden.

2.5 Kumulative Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 des BauGB (Nr. 2b Buchstaben ff) ist im Umweltbericht auch eine durch die Planungen ggf. bestehende Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete vorzunehmen. Dabei sind insbesondere potenzielle Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auch in Bezug auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen zu betrachten.

Unter kumulativen Umweltauswirkungen wird die räumliche Überlagerung der Umweltauswirkungen mehrerer Planfestlegungen auf einen Umweltbelang verstanden. Sie bilden damit die Gesamtwirkung aller auf einen Belang wirkenden Belastungen ab. Kumulative

Auswirkungen können infolge eines Plans oder mehrerer Pläne, Programme und Projekte auftreten. Sie können im Zusammenwirken mit bereits existierenden oder zukünftigen Belastungen sowie deren Folgewirkungen auftreten.

In der Fachliteratur werden im Wesentlichen zwei Arten kumulativer Wirkungen unterschieden. Eine Anhäufung gleichartiger Belastungen wird als additive Kumulation beschrieben, während die synergetische Kumulation die Kombinationswirkung aus verschiedenen Belastungen / Faktoren beschreibt, die in der Summe aber auch dazu führen, dass sie zu einer negativen Verstärkung der Gesamtbelastung für einen Umweltbelang führen (BFN 2017, S. 21.).

Auch wenn im Kontext von kumulativen und synergetischen Auswirkungen im Wesentlichen von Belastungen gesprochen wird, können diese aber grundsätzlich auch einen positiven Charakter haben.

Bzgl. der vorliegenden Planungen sind nach derzeitigem Stand keine Hinweise auf besondere kumulative und / oder synergetische Auswirkungen bekannt, die durch das Planvorhaben bewirkt werden. Vorhandene Bebauungen wurden im Hinblick auf die verschiedenen Umweltbelange und Wirkpfade als Bestand bzw. Vorbelastung entsprechend berücksichtigt. In der relevanten Nachbarschaft zum Geltungsbereich bestehen derzeit keine Planungen, von denen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Belange zu erwarten wären. Auch im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden dahingehend keine Informationen und Hinweise vorgebracht.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2c der Anlage 1 des BauGB geplante Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen zu beschreiben. Gleiches gilt für gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.

Mit einigen der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden Nutzungsänderungen vorbereitet, die mit Eingriffen in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG verbunden sein werden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 und § 15 BNatSchG besteht in diesem Zusammenhang die Pflicht, bestehende Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen zu prüfen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und die Kompensation nicht vermeidbarer, erheblicher Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.

Unter Berücksichtigung der nachstehend genannten Maßnahmen sowie der Tatsache, dass schon heute der überwiegende Teil der Vorhabenkulisse durch Siedlungsstrukturen

überprägt ist, sind für die gemäß BauGB zu betrachtenden Belange keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch die Planrealisierungen zu erwarten. Insgesamt entsprechen sie den Grundsätzen und Zielsetzungen des § 1a BauGB zur Innenentwicklung und Nachverdichtung bereits durch den Siedlungsraum vorgeprägter Bereiche.

Vor diesem Hintergrund und unter Berücksichtigung der bereits heute durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1.1 (einschließlich Änderung) und Nr. 3 sowie den im Sinne des § 34 BauGB bestehenden Ermessensspielräumen für einzelne Neubauten wird auf eine Kompensationsflächenermittlung im Sinne der Eingriffsregelung verzichtet. Bestands- und Planungssituation werden annähernd vergleichbar sein.

3.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung der festgestellten erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen sind insbesondere folgende allgemeine Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung der örtlichen Planungen (z. B. Baugenehmigung) zu berücksichtigen:

- Reduzierung neuer Versiegelungsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß
- Verwendung von wasserdurchlässigen Tragschichten und Oberflächenbelägen, soweit es im Zusammenhang mit betriebsbedingten Anforderungen der Planungen möglich ist
- Berücksichtigung der Orientierungswerte gem. DIN 18005/Beiblatt „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der Richtwerte der TA Lärm zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse
- Durchführung erforderlicher Bodenarbeiten entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung einschlägiger DIN-Normen
- Verwendung von Bodenaushub innerhalb des Plangebiets, soweit technisch möglich
- Schadlose Abführung anfallenden Oberflächenwassers
- Bepflanzung unversiegelter Grundstückflächen mit möglichst standortgerechten, heimischen Gehölzen
- Nutzung regenerativer Energien, umweltverträglicher Baustoffe etc.
- Reduzierung und ordnungsgemäße Entsorgung von vorhabenbedingt entstehenden Abfällen

3.2 Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans zur Minderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen, die über den Bebauungsplan Nr. 75 „Künsebeck-Nord“ geregelt bzw. festgesetzt werden, dienen im Wesentlichen der Durchgrünung, Strukturierung und Gestaltung des Plangebiets. Gleichzeitig tragen sie aber auch zu einer Minderung vorhabenbedingter Beeinträchtigungen für die verschiedenen Umweltbelange bei (verbindliche Festsetzungstexte siehe Plankarte zum Bebauungsplan).

Wesentliche Zielsetzung der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ist eine an das Umfeld angepasste Nachverdichtung und bauleitplanerische Sicherung der vorhandenen Bebauungen. Dabei sollen vorhandene Fuß-Radwegeverbindungen, die örtliche Minigolfanlage sowie der angrenzende Kindergarten und die dort bestehende Trafostation gesichert werden und die vorhandenen Straßenanbindungen mit genutzt werden. Trotz kleinflächiger Erweiterung der Wohnbauflächen im Südosten soll auch hier die bestehende Zäsur zwischen Siedlung und Landschaft nicht verändert werden, sodass die arrondierenden Flächen geringgehalten werden und eine Eingrünung zum Freiraum erfolgt.

Dabei wirkt sich die im Zuge der vorliegenden Planungen vorgesehene Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingriffs- bzw. konfliktmindernd auf sämtliche gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie den Mensch aus. Sie tragen dazu bei, dass den mit den Planungen ermöglichten Entwicklungen und Bebauungen ein an die umliegenden Nutzungen angepasster „Rahmen“ gegeben wird. Auch treffen die Festsetzungen klare Regelungen, welche Nutzungen vor Ort zulässig sein werden und schließen, z. B. Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten jeglicher Art innerhalb des Wohngebiets aus.

Dieser Ausschluss trägt insbesondere zur Vermeidung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen für den Mensch und seine Gesundheit bei, da mit den Betriebsarten verbundene Schallimmissionen ausgeschlossen werden. In ähnlicher Form sind die Nutzungsausschlüsse aber auch positiv für die Belange Boden, Wasser sowie Klima und Luft zu werten, da die durch die genannten Nutzungen z. T. möglichen Risiken von Geruchs- und Schadstoffimmissionen generell ausgeschlossen werden.

Des Weiteren kann durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen den örtlichen Immissionskonflikten durch die bereits bestehenden Vorbelastungen durch Verkehrs- und auch Gewerbelärm begegnet werden. Innerhalb des geplanten WA wird gesundes Wohnen im Sinne des BauGB gegeben sein.

Ergänzend dazu führen die über den Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften gem. § 89 BauO NWR i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB insbesondere für den Umweltbelang Landschaft zur Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen. Über die genannten Festsetzungen werden beispielsweise Vorgaben hinsichtlich der Gestaltung baulicher Anlagen geregelt (z. B. Dachformen und -neigung, Fassaden etc.). Zudem wird im südöstlich durch die Planungen veränderten Übergang der Bauflächen zur freien Landschaft eine Private Grünflächen (Zweckbestimmung „Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft und Gliederung des Plangebiets“) mit einem überlagernden Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt, um die Bauflächen in Richtung Freiraum abzugrenzen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl für die WA-Flächen (GRZ 0,4) wirkt sich insbesondere mindernd auf die Belange Fläche und Boden sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,

Wasser, Klima und Luft einschließlich Wechselwirkungen aus, da darüber die zulässigen Flächenversiegelungen begrenzt werden.

3.3 Textliche Hinweise zur Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden in Ergänzung zu den in Kap. 3.1 genannten allgemeinen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie den in Kap. 3.2 genannten Inhalten und Festsetzungen des Bebauungsplans weitere Hinweise genannt, die inhaltlich ergänzend bei der Umsetzung der Planungen zu berücksichtigen sind.

- Werden bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde entdeckt (Tonscherben, Metallfunde, Bodenverfärbungen, Knochen etc.), sind diese gemäß Denkmalschutzgesetz NRW sofort bei der Stadt anzuzeigen und drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten.
- Werden bei Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten, schädliche Bodenablagerungen etc. erzielt, sind diese gem. Landesbodenschutzgesetz NRW umgehend bei der Stadt anzuzeigen und in Abstimmung ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.
- Werden bei Erdarbeiten verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. ä. festgestellt, die ggf. auf Kampfmittelbelastungen zurückzuführen sind, ist die Arbeit aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Polizei, das Ordnungsamt und der staatliche Kampfmittelräumdienst umgehend zu benachrichtigen.
- Zum Ausschluss von erheblichen Störungen und baubedingten Tötungsrisiken im Sinne des § 44 BNatSchG sind additive Störungen durch Licht zu vermeiden. Dazu sind Lampen und Leuchten im Außenbereich auf das Nötigste zu beschränken. Es wird empfohlen, Lichtkegel unvermeidbarer Beleuchtungen nach unten auszurichten, Beleuchtungszeiten zu minimieren sowie Beleuchtungsintensitäten zu reduzieren (z. B. Abdimmen, Abschaltregelungen etc.). Blendwirkungen können zusätzlich durch die Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung des Lichtkegels nach unten, geringe Masthöhen etc. deutlich gemindert werden. Ergänzend wirkt sich der Einsatz von Leuchtmitteln mit einem nur sehr geringen Blaulichtanteil bzw. mit einem Lichtspektrum mit Wellenlängen zwischen 540 - 650 nm sowie einer Farbtemperatur ≤ 2.700 Kelvin deutlich konfliktmindernd aus. Auch das Abdimmen von Lampen oder ein zwischenzeitliches Abschalten können ergänzende Maßnahmen sein.
- Zum Ausschluss von erheblichen Störungen und baubedingten Tötungsrisiken im Sinne des § 44 BNatSchG sind in Anlehnung an die Verbote des § 39 BNatSchG Schnitt- und Rodungsarbeiten etc. von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüschen und anderen Gehölzen sowie Röhrichte zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September auszuschließen bzw. auf Maßnahmen zu reduzieren, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können.
  Der im Plangebiet erfasste Strukturbaum (Birke) ist bei einem erkennbaren Verlust kurz vor einer Fällung durch eine fachkundige Person zu überprüfen und für eine

danach zeitnah vorzunehmende Fällung freizugeben. Ggf. kurzfristig zu ergreifende Maßnahmen stehen in Abhängigkeit zu den erzielten Untersuchungsergebnissen.

- Zum Ausschluss von erheblichen Störungen und baubedingten Tötungsrisiken im Sinne des § 44 BNatSchG sollten ggf. anstehende Abrissarbeiten im Herbst durchgeführt werden. Es wird empfohlen, die Gebäude kurz vorher durch eine fachkundige Person kontrollieren zu lassen. Ggf. kurzfristig zu ergreifende Maßnahmen stehen in Abhängigkeit zu den erzielten Untersuchungsergebnissen.

Sofern im Rahmen der Kontrolle Vogelbruten festgestellt werden, ist das Brutgeschäft abzuwarten, das weitere Vorgehen, die Anzahl der ggf. erforderlichen Ersatzstrukturen etc. auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

3.4 Berechnung des Kompensationsbedarfs / Eingriffsbilanzierung

Angesichts der bestandsorientierten Planung in einem Bereich, der schon heute überwiegend durch rechtskräftige Bebauungspläne abgedeckt wird bzw. dem baulichen Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zugehört, wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 75 von einer biotopwertbasierten Eingriffsbilanzierung abgesehen. Der Plan steht im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a BauGB und beschränkt sich auf Flächen die im Wesentlichen dem Freiraum entzogen sind.

Zusätzlich werden innerhalb des zukünftigen WA die zwischen den vorhandenen Bebauungen verbliebenen Grundstücke, die absehbar nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung stehen werden, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Private Grünfläche (Zweckbestimmung „Verkehrs- und Gartengrün“) festgesetzt. Damit wird in beachtlichen Teilen des Plangebiets (gut 1,4 ha), in denen bisher z. T. Baurecht besteht, eine Bebauung ausgeschlossen. Diese Flächenanteile zeigen keine Eingriffswirkung, sondern sind positiv zu werten. Auch ein markanter Einzelbaum an der Brackweder Straße (B 68) wird durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert.

Dementsprechend sind in der Summe keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten. Externer Kompensationsbedarf besteht nicht.

4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß Nr. 2d der Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten einschließlich der Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl der vorliegenden Planungen zu prüfen.

Da im Stadtgebiet keine sinnvollen andere Flächenalternativen vorliegen und die Planung vom Grundsatz her den Zielen gem. § 1a Abs. 2 BauGB entspricht, beschränkt sich die konzeptionelle Abwägung und Alternativenprüfung im Wesentlichen auf die Plangebietskulisse selbst. Zielsetzung war dabei eine optimierte Ausnutzung der im baulichen Innenbereich gem. § 34 BauGB günstig gelegenen Planflächen durch eine auf das Umfeld abgestimmte, bedarfsorientiert ausgerichtete Nachverdichtung des örtlichen Wohngebiets.

Im Ergebnis bildet der für die Planungen abgegrenzte Geltungsbereich sowie die im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 75 konkretisierten Inhalte und Flächenfestsetzung die fachlich beste Planungsalternative ab, um die städtebaulichen Zielsetzungen sinnvoll und konfliktminimiert umzusetzen. Neben der punktuellen Nachverdichtung von Wohnbauflächen ermöglichen sie sowohl eine Sicherung des örtlichen Kindergartens, der Trafostation und der Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie. Zusätzlich können die vorhandenen Infrastrukturen weiterhin genutzt werden, sodass zusätzliche Verkehrsflächen minimiert werden.

Unter Einbezug der für die einzelnen Belange benannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird den möglichen vorhabenbedingten Konflikten soweit entgegengewirkt, dass bei einer Umsetzung der Planungen keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

5 Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 2e der Anlage 1 des BauGB erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB zu beschreiben. Es ist darzulegen, inwiefern Auswirkungen für die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Unbeschadet davon bleibt § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG). Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unterschiedliche Flächennutzungen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich zu vermeiden sind. Gleiches gilt für sonstige schutzbedürftige Gebiete[3].

In diesem Zusammenhang können erheblich nachteilige Auswirkungen im Zuge der Umsetzung der vorliegenden Planungen ausgeschlossen werden. Ergänzenden Maßnahmen bzw. Festsetzungen für die geplante optimierte Ausnutzung eines gewachsenen Wohngebiets im baulichen Innenbereich sind im Bebauungsplan nicht erforderlich.

[3] Sonstige schutzbedürftige Gebiete sind im Sinne des Gesetzes insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete sowie öffentlich genutzte Gebäude.

6 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung

Im Umweltbericht sind gem. Nr. 3a der Anlage 1 des BauGB Angaben zu den wichtigsten Merkmalen der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) abzugeben.

In diesem Zusammenhang kann festgestellt werden, dass sich keine besonderen Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für die Umweltprüfung ergeben haben. Es verbleiben gewisse Wissenslücken, um detaillierte Aussagen im Hinblick auf die Teilaspekte Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwendung sowie die abschließende Nutzung erneuerbarer Energien bzw. die sparsame / effiziente Nutzung von Energie innerhalb des Plangebiets machen zu können.

Unabhängig davon erfolgte im Zuge der Umweltprüfung die Betrachtung der gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege grundsätzlich anhand von Kriterien, die aus den gesetzlichen Vorgaben und planungsrechtlichen Zielsetzungen abgeleitet werden können. Mit den Kriterien wurden ihre Bedeutungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Umsetzung des Vorhabens beschrieben. Die zugrunde gelegten Wertesysteme orientieren sich an gesetzlichen Vorgaben, naturraumbezogenen Umweltqualitätszielen und fachspezifischen Umweltvorsorgestandards. Grundlage der Betrachtung bildet dazu die Auswertung einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne sowie vorhandener Unterlagen hinsichtlich der für den Raum festgelegten Ziele des Umweltschutzes.

Ergänzend wurden vorhabenbezogen erarbeitete Fachgutachten und Erhebungen ausgewertet und berücksichtigt (z. B. Immissionsgutachten, Biotop-, Nutzungs- und potenziellen Lebensraumstrukturen etc.). Bzgl. der im Detail in diesen Unterlagen verwendeten, z. T. sehr komplexen technischen Verfahren wird auf die jeweiligen Gutachten / Berichte verwiesen.

Basierend auf der Bewertung des Bestandes wurde die Erheblichkeit der mit der Planung verbundenen prognostizierbaren Auswirkungen für den jeweiligen Umweltbelang eingestuft. Die Umweltprüfung bezog sich dabei gem. § 2 Abs. 4 BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Bestehende Vorbelastungen sowie die bestehende Lage im baulichen Innenbereich wurden gleichermaßen wie das in weiten Teilen des Plangebiets bereits über die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1.1 und Nr. 3 bestehende Planungsrecht berücksichtigt.

7 Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Gemäß Nr. 3b der Anlage 1 zum BauGB sind im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu beschreiben, die bei einer Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt entstehen. Zielsetzung eines solchen „Monitorings“ ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gemäß § 4c BauGB liegt die Verantwortung zur Durchführung der Überwachung bei den Kommunen als Träger der Bauleitplanung. Dieser Vorgabe entsprechend erfolgt die Überwachung der für das vorliegende Bauleitplanverfahren prognostizierbaren erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt Halle Westfalen. Dabei sind folgende Sachverhalte sicherzustellen.

- Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse sind zu wahren.
- Eine schadlose Abführung des anfallenden Oberflächenwassers ist gemäß den Vorgaben des § 44 LWG dauerhaft sicherzustellen.
- Der fachgerechte Umgang mit Boden ist im Rahmen späterer Bodenarbeiten entsprechend den Vorgaben der DIN-Normen zu gewährleisten und ggf. verunreinigte Böden ordnungsgemäß abzutragen und sachgerecht zu entsorgen.
- Die fachgerechte Umsetzung der im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Teilflächen ist zu dokumentieren. Die Flächen sind dauerhaft zu sichern, turnusmäßig (nach je ca. 5 -10 Jahre) zu kontrollieren und festgestellte Mängel im Hinblick auf die Festsetzungsziele bis zur jeweils nächsten Vegetationsperiode zu beseitigen.
- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist zu berücksichtigen, dass insbesondere in Bezug auf Schnitt- und Rodungsarbeiten, ggf. anstehende Abrisstätigkeiten von Gebäuden etc. für jedermann die allgemeinen Verbote des § 44 BNatSchG gleichermaßen wie auch des § 39 BNatSchG gelten und zu beachten sind.

8 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3c der Anlage 1 zum BauGB eine nichttechnische, allgemein verständliche Zusammenfassung des vorliegenden Umweltberichts.

Die Stadt verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Künsebeck Nord“ das städtebauliche Ziel, die innerhalb des etwa 14,3 ha umfassenden Plangebiets bereits in weiten Teilen bestehende Wohnbebauung neu zu ordnen und bestandsorientiert nachzuverdichten. Mögliche Neubauten sollen sich dabei in ihrer Kubatur (insbesondere Höhe und Tiefe), Formensprache sowie Art der Nutzung in den Bestand einfügen. Eine vor Ort bestehende Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie sowie ein Kindergarten / KITA und eine Trafostation sollen bestandsorientiert in die Planungen eingebunden werden.

Schon heute werden die überwiegenden Teilflächen des Geltungsbereichs durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 1.1 und Nr. 3 abgedeckt. Die Nutzung der Flächen nördlich der Minigolfanlage und des Kindergartens wurde hingegen bisher im Ermessensspielraum des § 34 BauGB entwickelt.

Durch den Bebauungsplan Nr. 75 „Künsebeck Nord“ sollen die Siedlungsstrukturen innerhalb des abgegrenzten Geltungsbereichs neu gegliedert werden. Die anteilig bisher bestehenden Festsetzungen der genannten rechtskräftigen Bebauungspläne werden mit Inkrafttreten des Rechtskraft Bebauungsplanes Nr. 75 überlagernd ersetzt.
Vorgesehen ist auch zukünftig die überwiegende Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nach § 4 BauNVO. Das WA wird in verschiedene Teilbereiche (WA 1 bis WA 12) gegliedert. Einheitlich wird eine offene Bauweise sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Zusätzlich werden örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen, um ein möglichst einheitliches Gesamtbild zu erzielen und eine harmonische Einbindung zulässiger Neubauten in den Bestand zu gewährleisten. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen, da diese dem örtlichen Rahmen und den Planungszielen nicht entsprechen.

Zudem ist für Flächen, die seitens der privaten Eigentümer kurzfristig nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden, im Bebauungsplan eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Private Grünfläche (Zweckbestimmung „Verkehrs- und Gartengrün“) vorgesehen. Im Hinblick auf den anhaltenden sehr großen Wohnbauflächenbedarf in der Stadt soll darüber vermieden werden, dass die kurzfristig nicht entwickelbaren Flächen in die regionalplanerischen Flächenbilanzen (Realnutzungskartierung RNK) einfließen und damit die Zahlen der faktisch bestehenden Wohnbauflächenreserven „verfälschen“.

Weitere private Grünflächen werden im südöstlichen Randbereich (Zweckbestimmung „Eingrünung des Plangebiets zur freien Landschaft und Gliederung des Plangebiets“) mit einem überlagernden Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt.

Für die zentral im Plangebiet gelegene Minigolfanlage mit Kneipe und Außengastronomie wird eine Festsetzung als Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Minigolfanlage und Gastronomie“ getroffen. Die direkt anschließende Fläche des Kindergartens (KITA) soll ebenfalls bestandsorientiert entwickelt werden. Es erfolgt eine Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Ergänzend wird in diesem Bereich eine vorhandene Trafostation als Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB festgesetzt. Ein markanter Einzelbaum an der Brackweder Straße (B 68) wird durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert.

Die äußere Erschließung des Plangebiets wird über die Brackweder Straße (B 68) erfolgen, die Binnenerschließung im Wesentlichen über die vorhandenen Straßenanbindungen. Im Bebauungsplan werden dafür gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen festgesetzt. Ergänzt werden diese durch Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, mittels der u. a. die im Gebiet bestehenden Fuß- und Radwegeverbindungen gesichert und in die Planungen aufgenommen werden.

In der Summe entsprechen damit die geplanten Festsetzungen den Zielsetzungen der vorbereitenden Bauleitplanung der Stadt Halle Westfalen und werden gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus diesen entwickelt.

Der vorliegende Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB dient im Rahmen der Planungen der Berücksichtigung der umweltrelevanten Gesichtspunkte im Planungsprozess und der sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte für die Abwägung. Dazu wurden das geplante Vorhaben, die planerischen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die vorhandene Umweltsituation beschrieben und die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf der Basis der wesentlichen vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgezeigt und bewertet. Für die Auswirkungsprognose wurde der Bebauungsplanentwurf Nr. 75 (Stand: September 2019) zugrunde gelegt. Durch die Anpassungen des Plans zur erneuten Entwurfsoffenlage (Stand: April 2021) haben sich darüber hinaus keine zusätzlichen nachteiligen Sachverhalte ergeben.

Für die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind zusammenfassend folgende Sachverhalte darzustellen.

<u>Mensch und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt</u>

- Anlagebedingt sind keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.
- Baubedingte Auswirkungen (Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen) sind zeitlich begrenzt, sodass diese ebenfalls nicht erheblich sind.
- Auch betriebsbedingt sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Vergleich zur Bestandssituation keine erheblich nachteiligen Veränderungen durch die Umsetzung der Planungen zu erwarten.

- Vorhabenbedingte Verluste oder baubedingte Beeinträchtigungen besonderer Funktionen für die landschaftsgebundene Erholungsnutzung entstehen nicht. Vorhandene Wegeverbindungen, die örtliche Minigolfanlage etc. werden bestandsorientiert in die Festsetzungen des Bebauungsplans integriert.
- In der Summe sind unter Berücksichtigung der Ausgangssituation, der über den Bebauungsplan abgedeckten Inhalte und Festsetzungen (einschließlich der Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen gemäß DIN 4109) keine erheblich nachteiligen Auswirkungen durch die Umsetzung der Planung zu erwarten. „Gesundes Wohnen“ im Sinne des BauGB wird gewährleistet.

<u>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</u>

- Für naturschutzfachlich wertvolle Bereiche sind aufgrund der räumlichen Entfernungen sensibler Strukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Dies gilt auch für das örtlich weiträumig festgesetzte LSG „Osning“. Angesichts der randlichen Überplanung von nur rund 3.400 m² des insgesamt 5.396 ha umfassenden Gebiets werden keine Beeinträchtigungen der Schutzgebietsfunktionen entstehen.
- Die örtlichen Nutzungs- / Biotopstrukturen werden überwiegend bestandsorientiert festgesetzt, sodass die an sie gebundenen Lebensraumformen und ökologischen Wertigkeiten zu großen Teilen erhalten bleiben. Zusätzlich wird ein Flächenanteil von gut 1,4 ha, in dem bisher z. T. Baurecht besteht, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Private Grünfläche (Zweckbestimmung „Verkehrs- und Gartengrün“) festgesetzt. Dementsprechend sind in der Summe keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten. Externer Kompensationsbedarf besteht nicht.
- Verluste essenzieller Habitatstrukturen für in NRW planungsrelevante Arten oder auch in NRW als „ungefährdet“ geltende, häufigere „Allerweltsarten“ werden mittels der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und formulierten Hinweisen bzgl. der Vermeidung- und Minimierung von Störungen durch Licht sowie zu Bauzeitenregelungen für Schnitt-, Rodungs- und Abrissarbeiten ausgeschlossen. Populationsrelevante Beeinträchtigungen bzw. das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.
- Der Nachweis bzw. die Umsetzung artspezifischer funktionserhaltender CEF-Maßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.
- In der Summe können unter Berücksichtigung der Ausgangssituation sowie der über den Bebauungsplan abgedeckten Inhalte und Festsetzungen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Sinne des BNatSchG kompensiert werden.

Fläche

- Die Planflächen liegen im baulichen Innenbereich.
- Mit Ausnahme einer südöstlichen Arrondierung von gut 2.700 m² werden keine Freiflächen in Anspruch genommen.
- Mit dem Bebauungsplan werden die Nachverdichtung zur Innenentwicklung gefördert und ein größerer Flächenentzug im Freiraum vermieden. Sie entsprechen den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Boden

- Der Standort weist bereits jetzt keine oder nur noch in sehr geringem Maße natürliche Bodenfunktionen auf. Unabhängig davon besteht keine Betroffenheit von Böden mit einer hohen oder sehr hohen Funktionserfüllung schutzwürdiger Boden- und Bodenteilfunktionen sowie größerer zusammenhängender land- oder forstwirtschaftlich genutzter Flächen.
- Zudem besteht im Plangebiet auch ohne die Umsetzung der vorliegenden Planungen in weiten Teilen bereits Baurecht für Wohnbauflächen.
- Die Planungen stehen im Einklang mit den Zielsetzungen des § 1a Abs. 2 BauGB und berücksichtigen die sogenannte „Bodenschutzklausel“.
- Unabhängig davon werden verbliebene Grundstücke, die derzeit als Garten genutzt werden und für die z. T. Baurecht besteht, anteilig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als Private Grünfläche (Zweckbestimmung „Verkehrs- und Gartengrün“) gesichert.
- Erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Wasser

- Eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten ist auszuschließen.
- Im Kontext Grundwasser und Versickerung sowie für Oberflächengewässer sind durch die bestandsorientierten Planungen ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen erkennbar. Die Entwässerung der Flächen wird zukünftig im Wesentlichen analog zum Bestand erfolgen. Abweichende Regelungen sind im Rahmen späterer Baugenehmigungen zu treffen.
- In der Summe können erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Klima und Luft

- Von den Planungen sind keine besonders klimatisch empfindlichen Flächen betroffen. Vielmehr sollen gewachsene Wohngebietsstrukturen sinnvoll und moderat nachverdichtet werden.
- Bestandsorientiert wird einheitlich eine offene Bauweise festgesetzt. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird einheitlich mit 0,4 festgelegt, sodass weiterhin eine Durchlüftung

des Wohngebiets sichergestellt wird. Der angrenzende Freiraum, der die Planflächen schon heute mit Fischluft versorgt, bleibt unberührt.

- Anteilig werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Private und Öffentliche Grünfläche festgesetzt sowie örtliche Bauvorschriften gem. § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen (Bepflanzungsvorschriften etc.), die ebenfalls positiv für die Gebietsentwicklung zu sehen sind.
- Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie (Solaranlagen) oder auch die Umsetzung von Dachbegrünung werden im Bebauungsplan zugelassen.
- Andere gebietsbezogene Emissionen sind durch die Planung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) bzw. von Flächen für den Gemeinbedarf nicht zu erwarten. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“ werden im Gebiet ausgeschlossen. Grenzwertüberschreitungen der 39. BImSchV sind vorhabenbedingt nicht absehbar.
- Im Vergleich zum Status quo sind damit für den Gesamtraum keine erheblichen nachteiligen Veränderungen bzw. erheblich nachteilige Entwicklungen für die Belange erkennbar. Es entsteht kein klimatischer „Lastraum“.

<u>Landschaft</u>

- Raumwirksame bzw. landschaftsbildprägende Strukturelemente sind von den Planungen nicht betroffen.
- Möglicher Konflikte durch Neubauten werden durch die bestandsorientierten Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzungen sowie ergänzende Bauvorschriften im Sinne des § 89 BauO NRW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB vermieden.
- Auch die gewählte Begrenzung des Bebauungsplans in Richtung Freiraum orientiert sich an der bestehenden „Zäsur“ im Bestand. Zur freien Landschaft wird im Südosten eine Private Grünfläche mit einem überlagernden Pflanzgebot festgesetzt, mittels der ein klarer Abschluss des Siedlungsraums bewirkt wird.
- Auch eine an der Brackweder Straße (B 68) bestehende Rotbuche wird durch eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert, sodass insgesamt Bestands- und Planungssituation annähernd vergleichbar sein werden.

<u>Kultur- und sonstige Sachgüter</u>

- Die Flächen haben keine Bedeutung für die Belange, sodass mit der Umsetzung der vorliegenden Planungen keine erheblich nachteiligen bzw. zulassungsrelevanten Umweltwirkungen entstehen werden.

<u>Wechselwirkungen</u>

- Vor Ort ist das Wechselwirkungsgefüge aufgrund der innerstädtischen Lage sowie der in weiten Teilen vorhandenen Bebauung und dazu gehörenden Infrastrukturen schon vorbelastet und gestört. Besonders herauszustellende Wechselwirkungskomplexe sind vor Ort nicht mehr vorhanden.
- Vorhabenbedingt sind keine additiven nachteiligen Veränderungen zu erkennen.

Damit zeigt das Ergebnis des Umweltberichts, dass unter Berücksichtigung der örtlichen Ausgangssituation sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen so weit reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können.

Die Planungen entsprechen den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1a BauGB und berücksichtigen den möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden bzw. die Zielsetzung, bei der Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen u. a. vordringlich die Möglichkeit von Nachverdichtung etc. zur Innenentwicklung zu überprüfen. In der Summe werden Bestand und Planungssituation annähernd vergleichbar sein.

Herford, den 14.04.2021

9 Literaturverzeichnis

Nachstehend erfolgt gem. Nr. 3d der Anlage 1 zum BauGB eine Auflistung der Quellen (Referenzliste), die für die im vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

AKUS GMBH (2017)
Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 75 "Künsebeck Nord" der Stadt Halle (Westf.).

ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOPKARTIERUNG (2015)
Faunistische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 46 der STadt Halle.

ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOPKARTIERUNG (2019)
Untersuchung von Bäumen auf artenschutzrechtlich relevante Strukturen in Telbereichen des Bebauungsplans Nr. 75 "Künsebeck Nord".

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2004)
Der Regionalplan der Bezirksregierung Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld. - Website, abgerufen am 28. 11 2017 HTTP://WWW.BEZREG-DETMOLD.NRW.DE/400_WIRUEBERUNS/030_DIE_BEHOERDE/040_ORGANISATION/030_ABTEILUNG_3/020_DEZERNAT_32/REGIONALE_ENTWICKLUNGSPLANUNG__REGIONALPLAN/TA_OB_BI/INDEX.PHP.

BEZIRKSREGIERUNG DETMOLD (2020)
Neuaufstellung des Regionalplans OWL (Entwurf 2020) - Zeichnerische Festlegungen & Erläuterungskarten (Blatt 23). - Website, abgerufen am 24. März 2020 [https://www.bezreg-detmold.nrw.de/200_Aufgaben/010_Planung_und_Verkehr/009_Regionale_Entwicklungsplanung__Regionalplan/Regionalplan-OWL/Entwurf_2020/Kartenblaetter]. - BLATT 13 UND 18.

BFN (2017)
Kumulative Wirkungen des Ausbaus erneuerbarere Energien auf Natur und Landschaft.

DEKRA (2015)
Lichtimmissionsprognose zur Erweiterung des Gartenenters Brockmeyer in Halle/Westfalen. (Ergebnisse des Ortstermins am 08.06.2015).

DIE BUNDESREGIERUNG (2012)
Nationale Nachhaltigkeitsstrategie - Fortschrittsbericht. - Berlin.

GEOLOGISCHER DIENST NRW – LANDESBETRIEB (2017)
Die Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1 : 50.000 - Bodenschutz-Fachbeitrag für die räumliche Planung. - DRITTE AUFLAGE 2017.

IMA GDI.NRW (2019)
GEOportal.NRW. - Website, abgerufen am 17. 07 2019 [https://www.geoportal.nrw.de/application-geoviewer/start/index.php].

KREIS GÜTERSLOH (2019)
Landschaftsplan Osning. - Website, abgerufen am 17. 07 2019 [https://kreis-guetersloh.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=cb4ebf19553b495b9fe3accf3a0ad1cc].

LANDESREGIERUNG NRW (2017)
Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW). - WMS-Dienst abgerufen am: [https://www.wirtschaft.nrw/landesplanung].

LANUV NRW (2016)
Fachinformationssystem Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen. - Website, abgerufen am 24. 07 2019 [https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/start]. - U.A. AUSWERTUNG DER PLANUNGSRELEVANTEN ARTEN FÜR QUADRANT 3 IM MESSTISCHBLATT 3916.

LANUV NRW (2017)
Natura 2000-Gebiete in Nordrhein-Westfalen. - Website, abgerufen am 16. 04 2018 [http://natura2000-meldedok.naturschutzinformationen.nrw.de/natura2000-meldedok/de/fachinfo/listen/meldedok/DE-4017-301].

LANUV NRW (2019b)
Referenzliste Biotop- und Lebensraumtypen.

LANUV NRW (2019c)
Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. - Website, abgerufen am 25. 07 2019 [http://www.klimaatlas.nrw.de/karte-klimaatlas].

LANUV NRW (2021)
NaturschutzInformationen NRW (@LINFOS). - Website, abgerufen am 14. April 2021 [https://www.naturschutzinformationen.nrw.de].

LWL (2017)
Kulturlandschaftlichen Fachbeitrag zur Regionalplanung für den Regierungsbezirk Detmold. Hrsg.: LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE - LWL-DENKMALPFLEGE .

MKULNV NRW (2015)
Hochwasserrisikomanagementplanung in NRW Hochwassergefährdung und Maßnahmenplanung Halle (Westf.) .

MKULNV NRW (2021)
ELWAS-WEB. - Website, abgerufen am 13. April07 2021 [https://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf;jsessionid=92BDC1C86BC52633190A0A127E2FF056#].

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND VERKEHR (2012)
Planung und Gestaaltung von Querungshilfen für Fledermäuse.

UNEP/EUROBATS (2018)
Guidelines for consideration of bats in lighting projekts. - AGREEMENT ON THE CONSERVATION OF POPULATIONS OF EUROPEAN BATS.

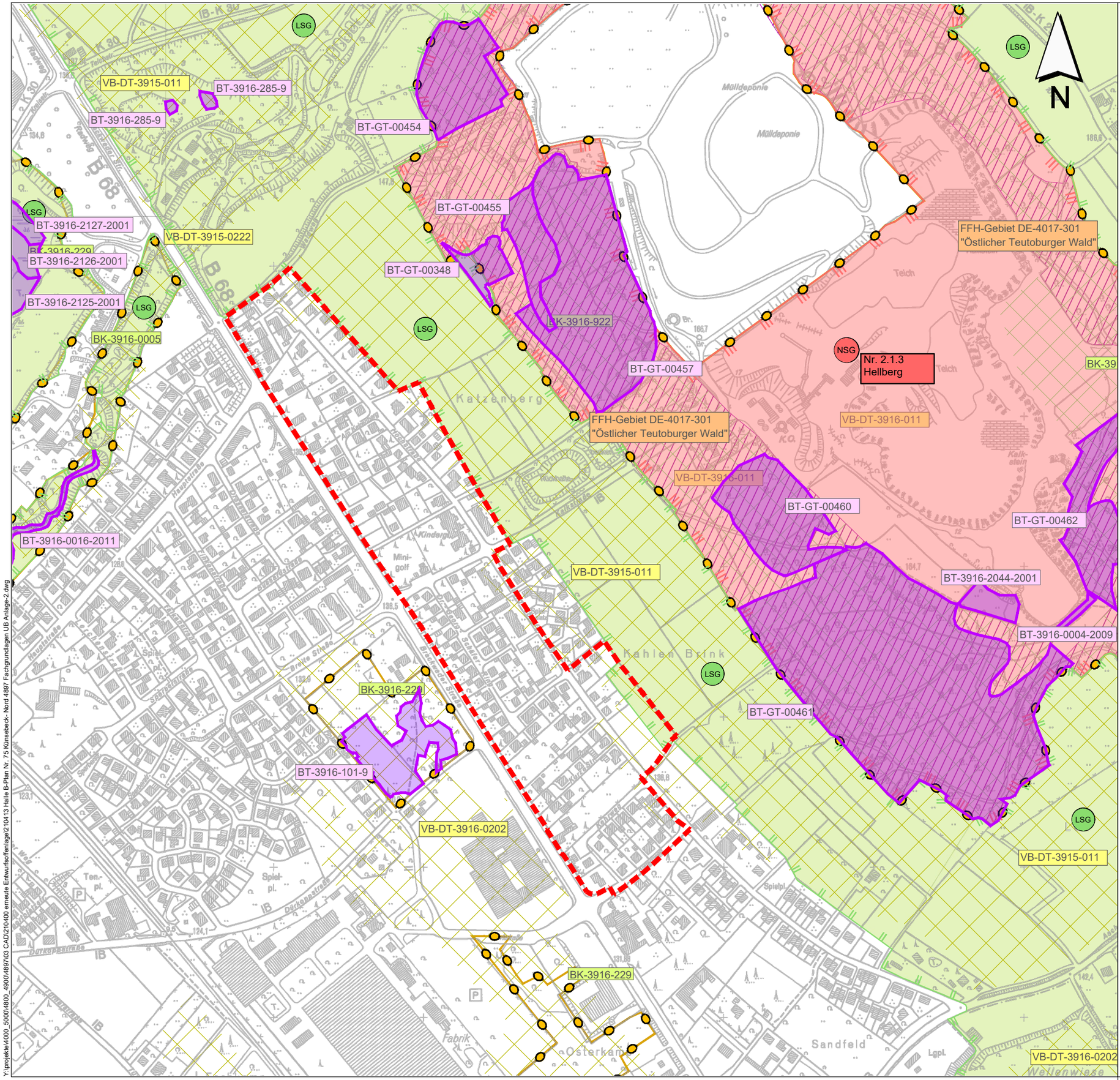
Anlage 1: Planungsrelevante Arten im 3. Quadrant des Messtischblatts 3916 „Halle (Westfalen)“ der TK25 (LANUV NRW 2016)

Art Deutscher Name	Wissens. Name	EHZ NRW (KON)	EHZ NRW (ATL)	Status im MTB ab 2000
Säugetiere				
Breitflügelfledermaus	*Eptesicus serotinus*	G-	G-	Vorkommen ab 2000 bekannt
Fransenfledermaus	*Myotis nattereri*	G	G	Vorkommen ab 2000 bekannt
Große Bartfledermaus	*Myotis brandtii*	U	U	Vorkommen ab 2000 bekannt
Großer Abendsegler	*Nyctalus noctula*	G	G	Vorkommen ab 2000 bekannt
Großes Mausohr	*Myotis myotis*	U	U	Vorkommen ab 2000 bekannt
Kleinabendsegler	*Nyctalus leisleri*	U	U	Vorkommen ab 2000 bekannt
Rauhautfledermaus	*Pipistrellus nathusii*	G	G	Vorkommen ab 2000 bekannt
Wasserfledermaus	*Myotis daubentonii*	G	G	Vorkommen ab 2000 bekannt
Zweifarbfledermaus	*Vespertilio murinus*	G	G	Vorkommen ab 2000 bekannt
Zwergfledermaus	*Pipistrellus pipistrellus*	G	G	Vorkommen ab 2000 bekannt
Vögel				
Baumfalke	*Falco subbuteo*	U	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Baumpieper	*Anthus trivialis*	U	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	unbek.	unbek.	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Eisvogel	*Alcedo atthis*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Feldlerche	*Alauda arvensis*	U-	U-	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Feldsperling	*Passer montanus*	U	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Flussregenpfeifer	*Charadrius dubius*	U	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Gartenrotschwanz	*Phoenicurus phoenicurus*	U	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Girlitz	*Serinus serinus*	unbek.	unbek.	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Habicht	*Accipiter gentilis*	G	G-	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Heidelerche	*Lullula arborea*	U	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Kiebitz	*Vanellus vanellus*	S	U-	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Kleinspecht	*Dryobates minor*	G	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Mäusebussard	*Buteo buteo*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Mehlschwalbe	*Delichon urbica*	U	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Mittelspecht	*Dendrocopos medius*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	U-	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Rebhuhn	*Perdix perdix*	S	S	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Rotmilan	*Milvus milvus*	U	S	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Schleiereule	*Tyto alba*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Schwarzspecht	*Dryocopus martius*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt

Art **Deutscher Name**	**Wissens. Name**	**EHZ NRW (KON)**	**EHZ NRW (ATL)**	**Status im MTB ab 2000**
Sperber	*Accipiter nisus*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Star	*Sturnus vulgaris*	unbek.	unbek.	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Teichrohrsänger	*Acrocephalus scir-paceus*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Turmfalke	*Falco tinnunculus*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Turteltaube	*Streptopelia turtur*	U-	S	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Uhu	*Bubo bubo*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Wachtel	*Coturnix coturnix*	U	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Waldkauz	*Strix aluco*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Waldlaubsänger	*Phylloscopus sibilatrix*	G	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Waldohreule	*Asio otus*	U	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Waldschnepfe	*Scolopax rusticola*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Wespenbussard	*Pernis apivorus*	U	U	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Zwergtaucher	*Tachybaptus ruficollis*	G	G	Brutvorkommen ab 2000 bekannt
Amphibien				
Kleiner Wasserfrosch	*Rana lessonae*	G	G	Vorkommen ab 2000 bekannt

Legende

EZ NRW (KON)	Erhaltungszustand in der kontinentalen biogeographischen Region NRW	S	ungünstig/schlecht (rot)
EZ NRW (ALT)	Erhaltungszustand in der atlantischen biogeographischen Region NRW	U	ungünstig/unzureichend (gelb)
		G	günstig (grün)



Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 75 "Künsebeck Nord"

Naturschutzgebiet (NSG)

Landschaftsschutzgebiet (LSG)

FFH-Gebiet DE-4017-301 "Östlicher Teutoburger"

nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 42 LNatSchG NRW geschütztes Biotop (mit BT-Kennung)

Biotopkatasterflächen des LANUV NRW (mit BK-Nr.)

Landesweiter Biotopverbund des LANUV (mit VB-DT Nr.)
Stufe 1 (herausragende Bedeutung) und
Stufe 2 (besondere Bedeutung)

Bebauungsplan Nr. 75 „Künsebeck Nord“

Stadt Halle Westfalen

Auftraggeber:

Fachgrundlagen

Anlage 2

Bebauungsplan Nr. 75 "Künsebeck Nord"

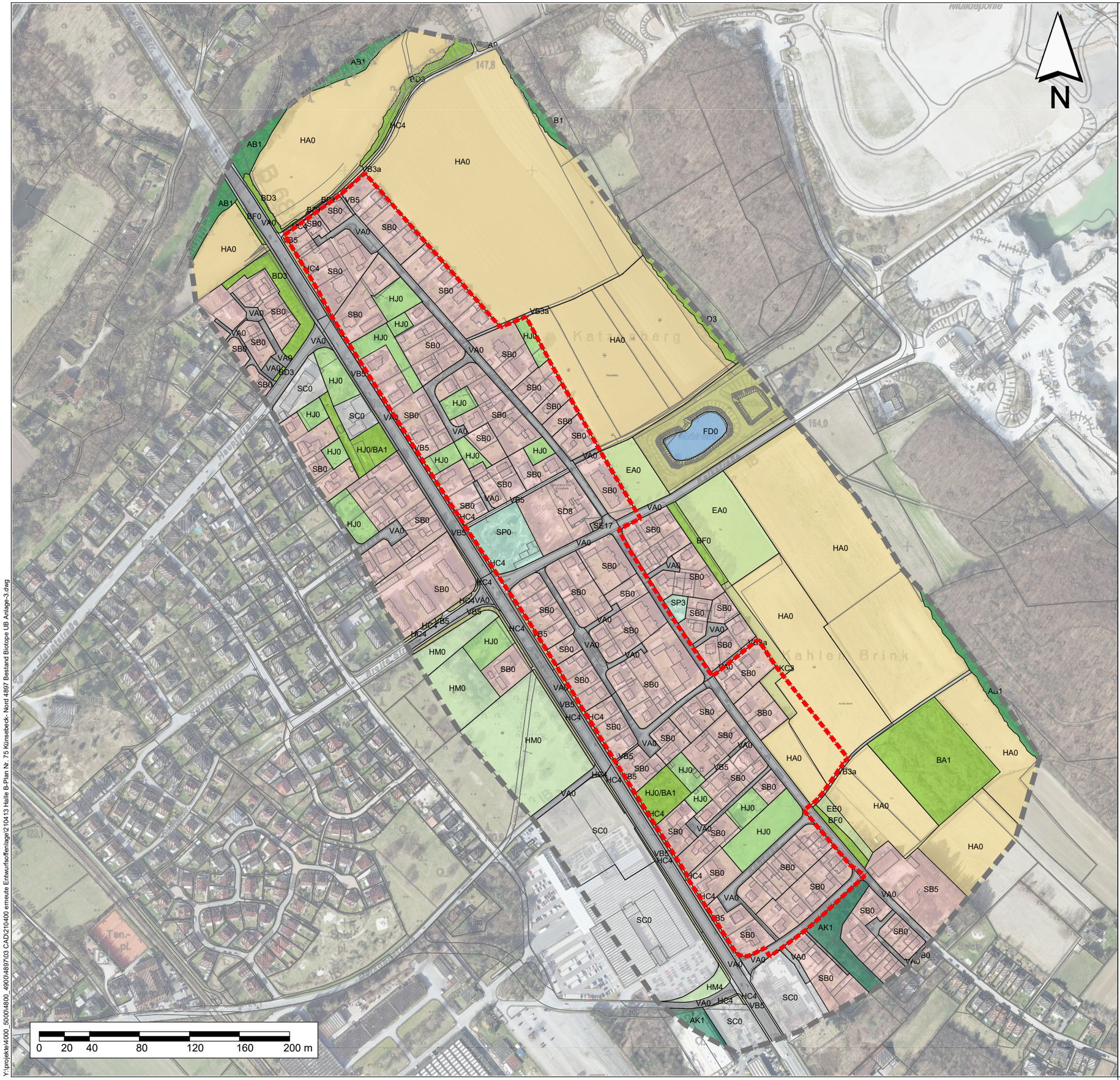
Umweltbericht

Maßstab:	1 : 5.000
Projekt-Nr.:	4897
Plangröße:	DIN A3
Datum:	April 2021
gezeichnet:	SD
bearbeitet:	SD
geprüft:	R. Brokmann

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92 32051 Herford
T +49(0)52 21 97 39-0
F +49(0)52 21 97 39-30

Y:\projekte\4000_5000\4800_4900\4897\03 CAD\210400 erneute Entwurfsoffenlage\210413 Halle B-Plan Nr. 75 Künsebeck- Nord 4897 Fachgrundlagen UB Anlage-2.dwg



Grenzen

Untersuchungsgebiet

Räumlicher Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 75 "Künsebeck Nord"

Biotoptypen
(Stand: Juli 2019)

Laubwald
- AB1 Buchen-Eichenmischwald

Nadelwald
- AK1 Kiefernmischwald mit heimischen Laubbaumarten

Kleingehölze
- BA1 Flächiges Kleingehölz mit überwiegend heimischen Arten (Erle, Weide, Esche etc.)
- BD3 Gehölzstreifen
- BD7 Gebüschstreifen
- BF0 Baumgruppe, Baumreihe

Grünland
- EA0 Fettwiese

Brachen, Hochstaudenflure
- EE0 Grünlandbrache

Gewässer
- FD0 Regenrükhaltebecken mit Randstrukturen

Acker
- HA0 Acker
- KC3 Blühstreifen

Straßenränder, Säume
- HC4 Verkehrsrasenfläche

Garten, Parkanlagen etc.
- HJ0 Garten

Park-, Grünanlagen
- HM0 Park-, Grünanlage
- HM4 Trittrasen, Rasenplatz

Siedlungsflächen, öffentliche Gebäude
- SB0 Wohnbebauung
- SB5 Landwirtschaftliche Hof- und Gebäudefläche
- SD8 Kindergarten

Gewerbe- und Industriegebiete
- SC0 Gewerbe- und Industriegebiete

Ver- und Entsorgungsanlagen
- SE17 Trafohäuschen

Sonstige Sport- und Freizeitanlagen
- SP0 Sonstige Sport- und Freizeitanlage
- SP3 Spielplatz

Verkehrsstrassen, Wirtschaftswege
- VA0 Verkehrsstrassen
- VB3a Landwirtschaftweg
- VB5 Rad-, Fußweg

Bebauungsplan Nr. 75 „Künsebeck Nord“

STADT HALLE WESTFALEN

Auftraggeber:

Biotop- und Nutzungsstrukturen **Anlage 3**

Bebauungsplan Nr. 75 "Künsebeck Nord"

Umweltbericht

Maßstab:	1 : 3.000
Projekt-Nr.:	4897
Plangröße:	DIN A3
Datum:	April 2021
gezeichnet:	SD
bearbeitet:	SD

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92 32051 Herford
T +49(0)52 21 97 39-0
F +49(0)52 21 97 39-30

geprüft:

Y:\projekte\4000_5000\4800_4900\4897\03 CAD\210400 erneute Entwurfsoffenlage\210413 Halle B-Plan Nr. 75 Künsebeck- Nord 4897 Bestand Biotope UB Anlage-3.dwg