

Stadt Halle (Westf.)

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ 04.10.2021 bis einschl. 20.10.2021

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Halle (Westf.) hat in seiner Sitzung am 31.08.2021 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ für die verkürzte Dauer von mindestens 14 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB (in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 [BGBl. I S. 3634], zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 2021 [BGBl. I S. 2939]) erneut öffentlich auszulegen.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 ist aus dem untenstehenden Übersichtsplan ersichtlich.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 83 mit einer Gesamtgröße von ca. 3,15 ha wird wie folgt begrenzt, die genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte:

- im Südosten durch die Elsa-Brändström-Straße sowie durch die östlichen Grenzen der privaten Grundstücke an der Elsa-Brändström-Straße 9 und 10 (Gemarkung Halle, Flur 16, Flurstücke 945, 2124 und 1786),
- im Südwesten durch die Bielefelder Straße,
- im Nordwesten durch eine Friedhofsanlage bzw. durch die südöstliche Grenze der Grundstücke Flurstücke 170, 171, 187 und 188,
- im Nordosten durch die südliche Grenze der privaten Grundstücke an der Albert-Schweitzer-Straße 12, 17 und 19 (Flurstücke 2553, 2533, 2531) sowie durch die südliche Grenze des Wendehammers bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche (Flurstück 2528).

Ziel der Planung ist neben der städtebaulichen Neuordnung im Umfeld insbesondere die Erweiterung des bestehenden Lebensmittelmarktes.

In Ausführung des o. a. Planungsausschussbeschlusses wird der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ zusammen mit der Begründung in der Zeit vom

04.10.2021 bis einschl. 20.10.2021

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

im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt, Zimmer 222/213 während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt (Montag bis Mittwoch 8.00 Uhr - 13.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.30 Uhr, Donnerstag 08.00 Uhr - 13.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr, Freitag 8.00 Uhr - 12.30 Uhr).

Während dieser Zeit können Anregungen und Bedenken zu dem Planentwurf vorgebracht werden, über die nach Beendigung der Auslegung entschieden wird.

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

<https://www.o-sp.de/hallewestfalen/plan/uebersicht.php?L1=34&pid=44318>

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

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

Zu umweltrelevanten Aspekten liegen zum Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ neben der umfassenden **Begründung zum Bebauungsplan** folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen vor:

Umweltbericht: Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ mit Anlagen als Teil der Begründung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Entwurf April 2021).

• **Gutachten und Untersuchungen:**

- Artenschutzrechtliche Beurteilung als integrierter Teil der Begründung:
Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, April 2021).
- Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 83 „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ (AKUS GmbH, Bielefeld, Januar 2021).
- Schalltechnisches Gutachten zum geplanten Neubau des Lidl-Marktes an der Elsa-Brändström-Straße 1 in Halle (Westf.) (AKUS GmbH, Bielefeld, April 2019).
- Aktualisierung des Schalltechnischen Gutachtens zum geplanten Neubau des Lidl-Marktes an der Elsa-Brändström-Straße 1 in Halle (Westf.), (AKUS GmbH, Bielefeld, August 2019 und März 2020)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Halle (Westf.), (BBE-Handelsberatung Münster, November 2007)
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts April 2019:
Auswirkungsanalyse: Erweiterung des Lidl-Discountmarktes am Standort Elsa-Brändström-Straße 1 in Halle (Westf.), (BBE Handelsberatung Münster, April 2019)
- Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts 2020:
Auswirkungsanalyse: Erweiterung des Lidl-Discountmarktes am Standort Elsa-Brändström-Straße 1 (BBE Handelsberatung Münster, März 2020)

Zu umweltrelevanten Aspekten liegen zum Bebauungsplan Nr. 83 „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ folgende **wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen** vor:

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

vor, die ebenfalls öffentlich ausgelegt werden:

Umweltbezogene Informationen liegen zu folgenden Aspekten vor und werden ebenfalls öffentlich ausgelegt:

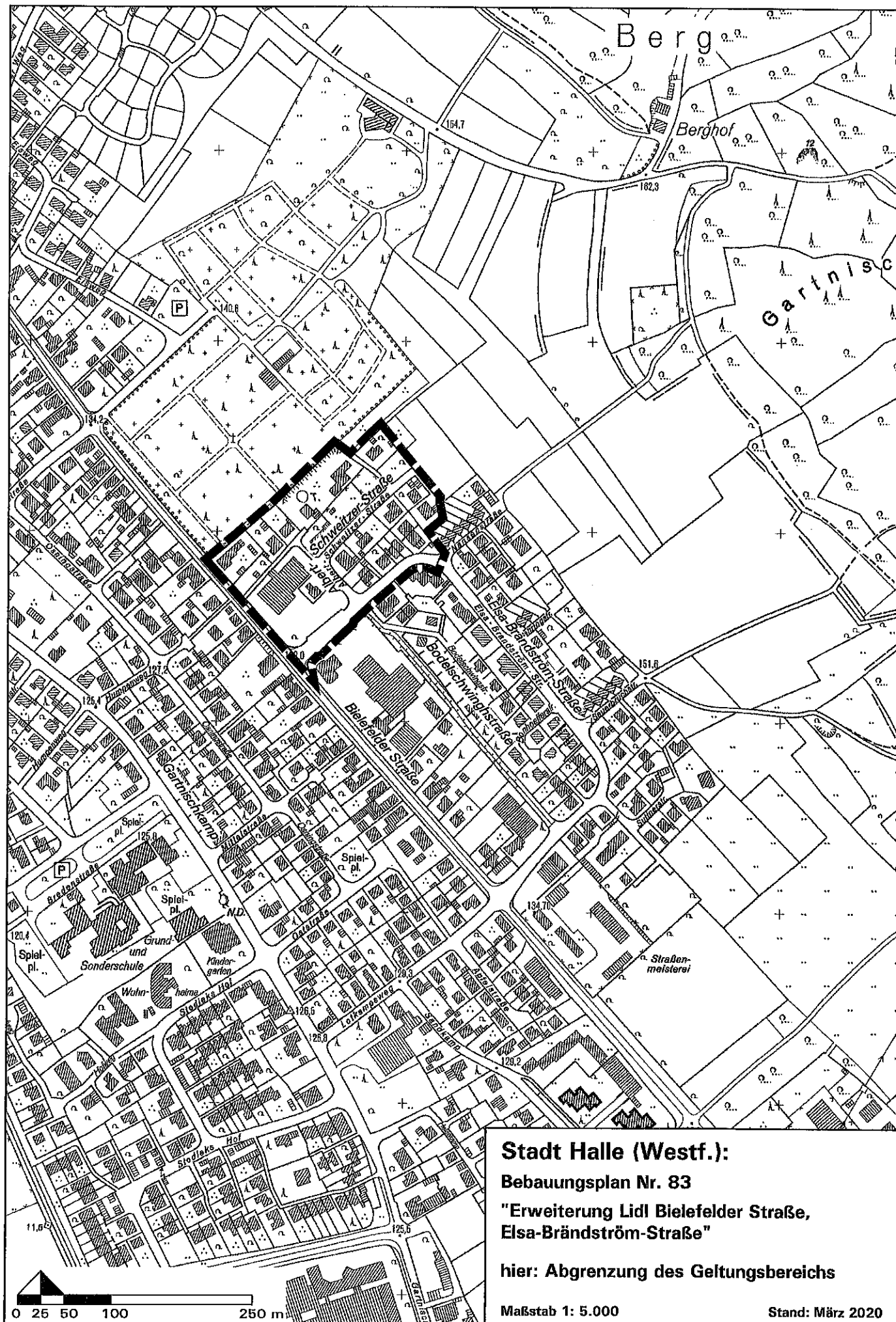
<u>Schutzgut</u>	<u>Umweltbezogene Informationen</u> <u>Kurzcharakterisierung</u>
Mensch	
Begründung Umweltbericht Schalltechnische Gutachten zum Verkehrslärm Gewerbelärm	- Schalltechnische Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitverfahrens Nr. 83, Januar 2021, AKUS GmbH Bielefeld, inkl. Ergänzungen vom April 2019, August 2019 und März 2020 - In der Summe werden vorhabenbedingt keine erheblichen Auswirkungen für den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten sein. Gesundes Wohnen im Sinne des BauGB wird gewährleistet sein.
Tiere und Pflanzen	
Begründung Umweltbericht	- Grundsätzlich wurde bereits in den Abschnitten „Tiere“ und „Pflanzen / Biotop- und Nutzungsstrukturen“ herausgearbeitet, dass vor Ort angesichts der Vergleichbarkeit von Bestands- und Planungssituation keine vorhabenbedingten Konflikte erkennbar sind.

Boden, Flächenverbrauch	
Begründung Umweltbericht	- Die Planung führt im Wesentlichen zu einer Versiegelung und Verdichtung von Boden, die vorliegend betrachteten Planflächen sind jedoch bereits in weiten Teilen verändert, bebaut und versiegelt. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass der Standort keine natürlichen Bodenfunktionen mehr aufweist.
Wasser	
Begründung Umweltbericht	- Vorhabenbedingt sind durch die bestandsorientierten Planungen keine wesentlichen Veränderungen für den Belang Wasser erkennbar. Bestands- und Planungssituation werden vergleichbar bleiben. Auch erhebliche Beeinträchtigungen für das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet „Halle“ (Gebietsnr.: 391606) sind nicht zu erwarten. Grundsätzlich gilt, dass im Rahmen der Umsetzung der Planungen die Vorgaben bzw. Ge- und Verbote der Verordnung zum Wasserschutzgebiet zu beachten sind. Eine unmittelbare Betroffenheit von Gewässern – und insbesondere berichtspflichtigen Gewässern im Sinne der EU-WRRL – besteht durch die Planungen nicht.
Klima/Luft	
Begründung Umweltbericht	- Kein erhebliches Konfliktpotential erkennbar.
Landschaft	
Begründung Umweltbericht	- Keine relevanten Änderungen.
Kultur und sonstige Sachgüter	
Begründung Umweltbericht	- Kein erhebliches Konfliktpotential zu Bau-/Bodendenkmälern erkennbar.
Wechselwirkungen	
Umweltbericht	- Keine Wechselwirkungen erkennbar, die zu einer zusätzlichen erheblichen Verschlechterung des Umweltzustands führen könnten. - Synergetische Auswirkungen, die durch das Planvorhaben bewirkt werden, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt - Kumulative Auswirkungen die durch das Planvorhaben bewirkt werden, sind nach derzeitigem Stand nicht bekannt - Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine kumulativen Auswirkungen erkennbar, die zu einer Unzulässigkeit weiterer Planverfahren führen könnten.

Diese Unterlagen können während der erneuten Offenlegung eingesehen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 „Erweiterung LIDL, Bielefelder Straße, Elsa-Brändström-Straße“ ist in dem untenstehenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht.

Übersichtsplan:



Es wird darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) unberücksichtigt bleiben können und
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan (gem. § 4a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.
- gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB bestimmt wird, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.
- gemäß § 4a (3) Satz 3 BauGB die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt wurden.

Halle (Westf.), den 21.09.2021



T. Tappe
Bürgermeister