

STADT HALLE (WESTF.)

22. Änderung des Flächennutzungsplans „Rettungswache an der B 68“

**hier:
Begründung
für die Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB**

Vorentwurf August 2022

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1.	Einführung	3
2.	Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage	3
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	4
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation	4
3.2	Landes- und Regionalplanung	5
3.3	Naturschutz und Landschaftspflege	6
3.4	Gewässer und Boden	7
3.5	Altlasten und Kampfmittel	7
3.6	Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
4.	Auswirkungen der Planung	7
4.1	Verkehr	7
4.2	Immissionsschutz	8
4.3	Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft	8
4.4	Umweltprüfung und Umweltbericht	9
4.5	Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft und Wald	9
4.6	Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung	10
4.7	Artenschutzrechtliche Prüfung	10
4.8	Klimaschutz und Klimaanpassung	11
5.	Verfahrensablauf und Planentscheidung	11

Teil II: Umweltbericht

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Bebauungsplan Nr. 90 „Rettungswache an der B 68“ und 22. Änderung des Flächennutzungsplans, Umweltbericht, August 2022 mit Anhang und Anlagen.

Hinweis:

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB sollen zunächst die Planungsgrundlagen abgestimmt und die Abwägungsmaterialien für die weitere Planbearbeitung gesammelt werden. Öffentlichkeit und Fachbehörden werden gebeten, Anregungen und Informationen der Stadt Halle (Westf.) als Grundlage für die weitere Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Westf.) „Rettungswache an der B68“ mitzuteilen.

1. Einführung

Die vorliegende Planung betrifft eine ca. 0,8 ha große Fläche unmittelbar nördlich an der Osnabrücker Straße (aktuell als B 68 eingestuft) auf der Höhe des Hessler Feldes in der Stadt Halle (Westf.). Das Plangebiet wird derzeit durch landwirtschaftliche, als Acker genutzte Flächen geprägt.

Im Plangebiet soll eine neue Rettungswache durch den Kreis Gütersloh errichtet werden. Der Kreis Gütersloh hat im Vorfeld des Planverfahrens dargelegt, dass ein Bedarf zur Errichtung einer neuen Rettungswache im Plangebiet besteht, da die derzeitige Rettungswache an der Oldendorfer Straße nicht mehr den heutigen Anforderungen im Rettungswesen genüge. Mit der Errichtung einer neuen Rettungswache im Plangebiet kann eine Standortverbesserung erreicht werden, u. a. da durch eine neue Rettungswache im Plangebiet eine schnelle Erreichbarkeit aller Ortsteile im nördlichen Bereich des Kreises Gütersloh gewährleistet und die notwendigen Eintreffzeiten eingehalten werden können.

Das Plangebiet liegt heute im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Parallel zur vorliegenden 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Westf.) sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Rettungswache an der B 68“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Rettungswache im Plangebiet geschaffen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Westf.) stellt den Änderungsbereich der vorliegenden 22. FNP-Änderung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Westf.) steht damit nicht im Einklang mit der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 hier beabsichtigten Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache.

Da Bebauungspläne gemäß § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, wird die vorliegende 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Westf.) im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 gemäß § 8(3) BauGB durchgeführt. Ziel der vorliegenden 22. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Umwandlung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Rettungswache.

2. Planinhalt, Planungsziele und Standortfrage

Im **wirksamen Flächennutzungsplan** der Stadt Halle (Westf.) ist der vorliegende Änderungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich an den Änderungsbereich grenzt die Osnabrücker Straße an, die im FNP als Straße des überörtlichen Verkehrs und örtlicher Hauptverkehrszug dargestellt ist. Unmittelbar nördlich, östlich und westlich vom Änderungsbereich sind im FNP ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich vom Änderungsbereich sind entlang der Osnabrücker Straße vorwiegend gewerbliche Bauflächen im FNP ausgewiesen. Auch westlich des Änderungsbereichs sind u. a. im Bereich der Industriestraße gewerbliche Bauflächen im FNP dargestellt.

Mit dem Ziel, den geplanten Neubau einer Rettungswache planerisch abzusichern, wird im Zuge der vorliegenden 22. FNP-Änderung die Fläche für die Landwirtschaft in eine **Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Rettungswache** umgewandelt. Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 90 „Rettungswache an der B 68“ wird damit aus den künftigen Darstellungen des FNPs gemäß § 8(2) BauGB entwickelt sein.

Das Erfordernis für die Planung ist vorliegend aus Sicht der Stadt Halle (Westf.) sowie des Kreises Gütersloh zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Rettungswache im Plangebiet gegeben. Dafür sprechen u. a. die Sicherstellung öffentlicher Aufgaben und konkret insbesondere die notwendige Erreichbarkeit der Einsatzgebiete im Kreis sowie in der Stadt Halle (Westf.). In diesem Sinne bestehen Erfordernisse, welche die Ansiedlungsmöglichkeiten an anderer Stelle klar einschränken, vorliegend jedoch ideal gegeben sind. Dazu kommt, dass der Kreis Gütersloh vorliegend die Verfügbarkeit über die erforderlichen Flächen hat und damit die geplante Umsetzung sichergestellt ist. Im Zuge der Standortsuche ist zudem klar geworden, dass ein Bedarf zur Errichtung einer neuen Rettungswache im Plangebiet besteht, da die derzeitige Rettungswache an der Oldendorfer Straße nicht mehr den heutigen Anforderungen im Rettungswesen genügt.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Situation

Der **Änderungsbereich** liegt unmittelbar nördlich der Osnabrücker Straße (aktuell als B 68 eingestuft) außerhalb des Siedlungszusammenhangs der Kernstadt Halle (Westf.) und wird durch die heute un bebauten ca. 0,8 ha großen landwirtschaftlichen, als Acker genutzten Flächen geprägt.

Das **städttebauliche Umfeld** des Änderungsbereichs ist nördlich, östlich und unmittelbar westlich des Plangebiets vorwiegend durch landwirtschaftliche Flächen geprägt.

Im weiteren Umfeld sind westlich des Änderungsbereichs im Bereich der Industriestraße mehrere gewerbliche Betriebe aus unterschiedlichen Branchen (z. B. Baustoffhandel, Erdbauunternehmen etc.) und untergeordnet auch Wohngebäude vorhanden. Der Bebauungsplan Nr. 13 „Industrie- u. Gewerbegebiet an der B 68/Industriestraße“ (Rechtskraft am 28.06.1990) weist im Bereich der Industriestraße Gewerbe- und Industriegebiete aus. Städtebauliche Ziele und Planinhalte ergeben sich aus dem Original-Bebauungsplan inklusive seiner rechtskräftigen Änderung mit Begründung. Hierauf wird ausdrücklich Bezug genommen.

Westlich des Änderungsbereichs, durch landwirtschaftliche Flächen vom Plangebiet getrennt, schließt in ca. 30 m Entfernung die vom Plangebiet aus nächstgelegene Wohnbebauung an der Osnabrücker Straße 48 an (Gemarkung Halle, Flur 11, Flurstück 1292).

Unmittelbar östlich des Änderungsbereichs verläuft eine Stichstraße, die als Zu-/Abfahrt zur Wohnbebauung an der Osnabrücker Straße 36 fungiert. Östlich dieser Stichstraße schließen Grün-/Grünlandflächen im Bereich des Hessler Feldes sowie anschließend weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Das Gebiet südlich des Änderungsbereichs und der Osnabrücker Straße ist im Bereich der Weststraße i. W. durch gewerbliche Nutzungen aus dem Logistikbereich und Erschließungs-/Stellplatzflächen etc. geprägt. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 48 „Gewerbegebiet Weststraße“ (Rechtskraft 17.11.2010) ist hier i. W. ein Gewerbegebiet festgesetzt. Städtebauliche Ziele und Planinhalte ergeben sich aus dem Original-Bebauungsplan mit Begründung. Hierauf wird ausdrücklich Bezug genommen.

Im weiteren Umfeld südöstlich des Änderungsbereichs ist u. a. auch die OWL-Arena mit den zugehörigen Erschließungs-/Stellplatzflächen etc. angesiedelt.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Die Stadt Halle (Westf.) ist im **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** als Mittelzentrum eingestuft worden, das auf Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist. Der Änderungsbereich liegt in dem dort dargestellten „Freiraum“.

Im **Regionalplan des Regierungsbezirks Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Änderungsbereich als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich festgelegt. Im Umfeld des Änderungsbereichs sind westlich und südlich des Änderungsbereichs Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) im Regionalplan dargestellt. Unmittelbar südlich des Änderungsbereichs wird mit der Osnabrücker Straße (aktuell als B 68 eingestuft) eine Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr im Regionalplan ausgewiesen.

Die Inhalte des Landesentwicklungsplans NRW sind als „sonstige Erfordernisse der Raumordnung“ in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen. Die Ziele des Landesentwicklungsplans NRW sind in der Planung zu beachten, die Grundsätze sind zu berücksichtigen. Nach den zeichnerischen Festlegungen liegt der Änderungsbereich, wie oben dargelegt, im „Freiraum“. Im Änderungsbereich wird im Sinne der Planungsziele die bisherige Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Rettungswache umgewandelt. Aus diesem Grund sind die folgenden textlichen Darstellungen für die Planung besonders relevant:

▪ **2-3 Ziel Siedlungsraum und Freiraum**

- Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn u. a. die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert.

Weiterhin betrifft die vorliegende Änderung insbesondere die folgenden **Ziele und Grundsätze des LEP NRW unter 7. Freiraum:**

- **7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz**
- **7.1-4 Grundsatz Bodenschutz**
- **7.5-2 Grundsatz Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte**

Zu den Details wird ergänzend auf den LEP NRW verwiesen.

Bewertung der im LEP NRW o. g. Zielen und Grundsätze in Bezug auf die Planung:

Wie bereits dargelegt, ist das Erfordernis für die Planung vorliegend aus Sicht der Stadt Halle (Westf.) sowie des Kreises Gütersloh zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Rettungswache im Änderungsbereich gegeben (Details s. Kap. 3.1).

Die Planung kann durch eine mögliche bauliche Flächeninanspruchnahme Eingriffe in die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen bzw. in Natur und Landschaft auslösen.

Im Rahmen des Umweltberichts zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans werden u. a. die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche

Umweltsituation erfasst und beschrieben sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung aufgezeigt und bewertet. Im Planverfahren werden zudem ggf. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet. Auf den Umweltbericht (siehe Teil II) wird an dieser Stelle verwiesen.

Eine landesplanerische Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Westf.) wird im Planverfahren gestellt.

Mit Verweis auf die Planungsziele, die Plangebietsgröße sowie die Planinhalte wird die Planung als sinnvoll und vertretbar auch unter Berücksichtigung der Belange des Freiraumschutzes erachtet. Zusammenfassend geht die Stadt gemäß derzeitigem Kenntnisstand davon aus, dass die o. g. landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben insgesamt erfüllt werden. Der 22. Flächennutzungsplanänderung entgegenstehende Ziele der Raumordnung und Landesplanung liegen gemäß derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

3.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Die Neuaufstellung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Das vorliegende Änderungsbereich stellt derzeit eine landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche dar. Für den Änderungsbereich und das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- Der Änderungsbereich wird innerhalb des **Landschaftsplans Osning** (Rechtskraft am 27.06.1999) als Bereich ohne Festsetzung mit dem Entwicklungsziel Nr. 1.5 „Ausstattung der Landschaft für Zwecke des Immissionsschutzes oder zur Verbesserung des Klimas“ dargestellt.
- Im Änderungsbereich befinden sich keine **Landschaftsschutzgebiete (LSG)**, **Naturschutzgebiete (NSG)** oder **Naturdenkmale**. Auch sonstige naturschutzrechtliche Schutzfestsetzungen und **schutzwürdige Biotope** gemäß Biotopkataster NRW bestehen im Änderungsbereich nicht. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Bereichs des Naturparks TERRA.vita.
- **Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete)** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Änderungsbereich oder im näheren Umfeld ebenfalls nicht vorhanden.
- Nordöstlich des Änderungsbereich, durch landwirtschaftliche Flächen vom Plangebiet getrennt, liegt das **Landschaftsschutzgebiet Osning** (Objektkennung: LSG-3915-0001).
- Unmittelbar östlich der östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Stichstraße liegt ein Grünstreifen der als Teil des **Biotopverbunds „Mageres Grünland im Umfeld des Teutoburger Waldes“** ausgewiesen ist (Objektkennung: VB-DT-GT-3915-0008).

Einzelheiten zu den o. g. Gebieten werden im Umweltbericht (Teil II) dargelegt. Eine Beeinträchtigung der genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sowie sonstiger Schutzgebiete wird allein aufgrund des Abstands vom Änderungsbereich und der Ziele der Änderung nicht gesehen. Eine Erholungsfunktion des Änderungsbereichs für das Umfeld bzw. für die Öffentlichkeit besteht aufgrund der gegebenen Strukturen nicht.

3.4 Gewässer und Boden

Oberflächengewässer sind weder im Änderungsbereich noch im näheren Umfeld vorhanden. Festgesetzte bzw. sonstige ermittelte Überschwemmungsgebiete erfassen den Änderungsbereich ebenso wenig wie Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Gemäß **Bodenkarte NRW** stehen im Änderungsbereich überwiegend mittel- bis tiefgründige lehmige Sandböden als Braunerde (B71), z. T. Podsol-Braunerde, an.¹ Diese Böden zeichnen sich durch eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität sowie eine hohe Wasserdurchlässigkeit aus. Die Kriterien der landesweit rechtlich **zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Böden im Änderungsbereich nicht zu.²

3.5 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Änderung sind der Stadt keine **Altlasten** oder **altlastverdächtigen Flächen** bekannt. Sollten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen auftreten, besteht nach Landesbodenschutzgesetz die Verpflichtung, die zuständige Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) unverzüglich zu verständigen.

Im Änderungsbereich sind der Stadt bislang auch keine **Kampfmittelbelastungen** bekannt. Grundsätzlich sind bei Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o. Ä.) sämtliche Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen, der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bau- oder Bodendenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand bisher weder im Änderungsbereich noch in seinem unmittelbaren Umfeld vorhanden. Auch befinden sich im Änderungsbereich keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt Halle (Westf.) enthalten oder kulturhistorisch von besonderem Wert sind.

Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Vorsorglich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§ 16 DSchG).

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Verkehr

Die **Erschließung** der Fläche erfolgt über die Osnabrücker Straße (aktuell als B 68 eingestuft) mit Anschluss an das überörtliche Straßennetz. Das bestehende Straßensystem wird durch die Planung nicht verändert und ist gemäß derzeitigem Kenntnisstand ausreichend leistungsfähig. Aufgrund der Änderung sind keine unverhältnismäßigen Mehrbelastungen zu erwarten. Besondere Konflikte mit

¹ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld; Krefeld 1983.

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

dem Umfeld werden hier gemäß aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet. Auf Ebene der FNP-Änderung wird hier kein zusätzlicher Handlungsbedarf gesehen.

4.2 Immissionsschutz

Standortentscheidung und Flächennutzung werden aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes und des bisherigen Kenntnisstands auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wie folgt bewertet:

- **Gewerbelärm:** Um die Verträglichkeit der geplanten Rettungswache sicher beurteilen zu können, soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 90 „Rettungswache an der B 68“ ein schalltechnisches Gutachten eingeholt werden. Ermittelt und bewertet werden sollen die durch den Betrieb der geplanten Rettungswache auf die umgebenden Nutzungen entstehenden Geräuschimmissionen. Mögliche Schallschutzmaßnahmen zum Umgang mit dem Gewerbelärm können auf der nachgelagerten Bebauungsplan- und Genehmigungsebene gelöst werden. Weitergehende Regelungen hierzu sind auf Ebene des FNPs nicht zielführend, da mögliche Regelungen anhand der konkreten Planung auf Ebene des Bebauungsplans ggf. getroffen werden sollten.
- Die Fläche grenzt direkt an die Osnabrücker Straße an. Eine entsprechende Betroffenheit durch **Verkehrslärm** ist daher anzunehmen. Die bestehende Verkehrsbelastung an der Osnabrücker Straße führt bereits im Bestand zu beeinträchtigenden Emissionen durch Lärm, Abgas, Gerüche etc. für die Nutzer des Plangebiets und die im Umfeld vorhandenen Nutzungen. Aufgrund der Planung ist eine geringfügige Zunahme des motorisierten Verkehrs vorwiegend im Bereich der Osnabrücker Straße zu erwarten. Die schalltechnischen Auswirkungen des planinduzierten Mehrverkehrs sind aufgrund der heutigen Gegebenheiten und der vorliegenden Planung als gering einzustufen. Insgesamt wird die Planung als sinnvoll und vertretbar auch unter Berücksichtigung des Verkehrslärms erachtet. Mögliche Schallschutzmaßnahmen zum Umgang mit dem Verkehrslärm können auf der nachgelagerten Bebauungsplan- und Genehmigungsebene gelöst werden. Weitergehende Regelungen hierzu sind auf Ebene des FNPs nicht zielführend, da mögliche Regelungen anhand der konkreten Planung auf Ebene des Bebauungsplans ggf. getroffen werden sollten.
- Im Umfeld des Änderungsbereichs befinden sich landwirtschaftlichen Flächen. Grundsätzliche Konflikte aufgrund typischer Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe bzw. größerer Tierhaltungsbetriebe (Geruchseinwirkungen, Lärm) sind jedoch nicht bekannt.
- Kenntnisse über **sonstige relevante Immissionen** (z. B. Gerüche, Staub, Erschütterungen), die ggf. eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen bislang nicht vor.

Ein Erfordernis näherer (gutachterlicher) Untersuchungen auf Ebene des FNP wird nicht gesehen.

4.3 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

Nach heutigem Kenntnisstand werden überschlüssig folgende Aussagen für den Änderungsbereich getroffen:

- Die Energieversorgung des Änderungsbereichs soll durch Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz erfolgen.

- Die Wasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung im Änderungsbereichs sollen ebenso durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen gesichert werden. Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Gebiets mit Trink- und Feuerlöschwasser ist zu gewährleisten. Das vorliegende Gebiet befindet sich in einem weitgehend bebauten und erschlossenen Bereich. Probleme der Löschwasserversorgung sind bisher nicht bekannt. Der Löschwasserbedarf ist im Zuge der technischen Ausbauplanung sowie im Zuge der Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen und mit dem Versorgungsträger abzustimmen. Die Regelungen der einschlägigen DVWG-Arbeitsblätter sowie das Merkblatt „Brandschutz in der Bauleitplanung“ des Kreises Gütersloh sind zu beachten, dieses gilt insbesondere auch für den Geschosswohnungsbau.
- Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine Fließgewässer und der Änderungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet, Trinkwasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet.

4.4 Umweltprüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die **Umweltprüfung** als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Die Ergebnisse sind im sog. Umweltbericht zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Die **Umweltprüfung** mit Umweltbericht wird als Teil II beigefügt.

Im Rahmen des Umweltberichts werden u. a. die bestehenden planerischen und umweltfachlichen Vorgaben im Untersuchungsraum sowie die örtliche Umweltsituation erfasst und beschrieben sowie die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung aufgezeigt und bewertet.

Aus umweltfachlicher Sicht sind bisher keine besonderen Fragestellungen und Konflikte erkennbar, die grundsätzlich gegen das Planvorhaben sprechen könnten.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft gemäß BNatSchG, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- und europäische Vogelschutzgebiete) sowie sonstige schutzwürdige oder geschützte Biotop sind im Änderungsbereich nicht vorhanden und von der Bauleitplanung daher nicht betroffen.

Öffentlichkeit und Fachbehörden werden gebeten, vorliegende umweltrelevante Informationen und Einschätzungen der Stadt zur Verfügung zu stellen.

4.5 Bodenschutz, Flächenverbrauch, Landwirtschaft und Wald

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Bodenversiegelungen sind zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Halle

(Westf.) grundsätzlich bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann durch derartige Maßnahmen vorgebeugt werden.

Gemäß **Bodenkarte NRW** stehen im Plangebiet überwiegend mittel- bis tiefgründige lehmige Sandböden als Braunerde (B71), z. T. Podsol-Braunerde, an.³ Die Kriterien der landesweit rechtlich **zu schützenden Böden** in Nordrhein-Westfalen treffen auf die Böden im Plangebiet nicht zu.⁴ Die Auswirkungen der Planung für die lokalen Böden können aufgrund der Planungsziele und Planinhalte insgesamt als vertretbar bewertet werden.

4.6 Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann grundsätzlich **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Es ist zu prüfen, ob die Maßnahme erforderlich und vertretbar im Rahmen der städtebaulichen Planungsziele ist. Hierzu wird auf die Darstellung der Planungsziele und -inhalte in dieser Begründung verwiesen.

Die Stadt hält die Überplanung des bereits seit Jahren überwiegend bebauten Änderungsbereichs grundsätzlich für vertretbar und für sinnvoll. Somit wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt. Die Umweltprüfung und die **Eingriffsbewertung und -bilanzierung** werden im weiteren Verfahren nach Abstimmung und Klärung grundlegender Fragestellungen als Grundlage für die Abwägung erarbeitet.

4.7 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Diese Prüfung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts (siehe Teil II), auf den an dieser Stelle verwiesen wird. Kenntnisse über das Vorkommen bzw. eine Betroffenheit planungsrelevanter oder sonstiger geschützter Arten liegen bislang nicht vor (Details siehe Umweltbericht).

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Abbrucharbeiten, Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bauleitplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Gemäß § 39 BNatSchG ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben

³ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld; Krefeld 1983.

⁴ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, 3. Auflage, Krefeld 2017.

schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Grundsätzlich ist – auch außerhalb dieser Ausschlusszeiträume – eine Begleitung von Rodungsmaßnahmen sowie von Rück- oder Umbaumaßnahmen an Gebäuden etc. durch einen Biologen erforderlich, wenn potenzielle Quartiere (z. B. Spalten in verbliebenen Gehölzen oder Gebäuden als Quartiere für Eulen, Fledermäuse etc.) betroffen sein können. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Artenschutzthematik (hier insbesondere das Tötungsverbot) im Rahmen der konkreten Projektplanung und -umsetzung weiterhin zu berücksichtigen ist.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung werden nach derzeitigem Kenntnisstand von der vorliegenden FNP-Änderung nicht durchgreifend berührt (weitere Erläuterungen hierzu siehe Umweltbericht).

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Mit dem Ziel, den Neubau einer Rettungswache planerisch abzusichern, wird im Zuge der vorliegenden 22. FNP-Änderung die Fläche für die Landwirtschaft in eine **Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Rettungswache** umgewandelt. Der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 90 „Rettungswache an der B 68“ wird damit aus den künftigen Darstellungen des FNPs gemäß § 8(2) BauGB entwickelt sein.

Der jeweils zuständige Fachausschuss und der Rat der Stadt Halle (Westf.) haben in ihren Sitzungen im Mai/Juni 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Rettungswache an der B 68“ und der 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Westf.) beschlossen (siehe Beratungsvorlagen DS-Nr. 55/2022 und 54/2022 sowie Niederschrift). Im August 2022 hat der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Halle (Westf.) beschlossen, die frühzeitigen Beteiligungsschritte zum Bebauungsplan Nr. 90 gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB einzuleiten (siehe Beratungsvorlage DS-Nr. 128/2022 und Niederschrift). Die vorliegende 22. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Westf.) soll gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 erfolgen.

Auf die Verfahrens- und Beratungsunterlagen wird insgesamt Bezug genommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß § 3(1), 4(1) BauGB werden nunmehr die weiteren Abwägungsmaterialien gesammelt. Anschließend wird auf dieser Grundlage der Entwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans erarbeitet.

Halle (Westf.), im August 2022