STADT HALLE (WESTF.)

Begründung mit Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich Ascheloher Weg

Vorentwurf zu den Verfahren gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB,
November 2009

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

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

Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.),

5. Änderung des Flächennutzungsplanes

Teil I: Begründung[1]

1. **Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich**
2. **Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen**
3. **Sonstige Planungsgrundlagen**
   - 3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz
   - 3.2 Bodenschutz
   - 3.3 Altlasten und Kampfmittel
   - 3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege
4. **Belange des Verkehrs**
5. **Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes**
6. **Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft**
7. **Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung**
8. **Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß UVP-Gesetz und BauGB**
9. **Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung**

Teil II: Umweltbericht - Gliederung siehe dort -

[1] Stand: Vorentwurf November 2009

Teil I: Begründung

1. Allgemeines, bisherige Darstellung im FNP und Geltungsbereich

Das Plangebiet der 5. FNP-Änderung liegt am südöstlichen Rand der Ortslage Künsebeck unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Steinhagen, nördlich der Bundesstraße 68. Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,78 ha.

Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Halle (Westf.) ist das Plangebiet bisher als *gewerbliche Baufläche* dargestellt. Die 5. FNP-Änderung ist im Dezember 2008 eingeleitet worden (siehe Vorlagen DS-Nr. 00725/2008).

Der Geltungsbereich der FNP-Änderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch eine Lagerfläche,
- im Osten duch den Ascheloher Weg,
- im Süden durch die Bundesstraße 68 (Brackweder Straße) und
- im Westen durch ein Gewerbegrundstück.

Genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergeben sich aus der Plankarte.

2. Planungsziele, Standortfrage und städtebauliche Grundlagen

Ein zentrales städtebauliches Ziel der Stadt Halle (Westf.) ist die langfristige Weiterentwicklung und Attraktivitätssteigerung der zentralen Innenstadtlage. Für eine intakte, (über-)lebensfähige und attraktive Innenstadt ist in besonderem Maße ein ausreichender und konkurrenzfähiger Besatz mit Einzelhandel und Dienstleistungen erforderlich. Der zentralörtliche Handel ist wichtig für die Versorgung der lokalen Bevölkerung, für Stadtbild, Stadtgestalt und für soziale Strukturen.

Für das gesamte Stadtgebiet ist im Jahr 2007 ein **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**[2] aufgestellt worden. Hiernach ist zentrenrelevanter Einzelhandel auf planungsrechtlich abgesicherte und damit grundsätzlich entwicklungsfähige Areale innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches zu konzentrieren. Für Großbetriebe mit nichtzentrenrelevanten Kernsortimenten sind Fachmarktstandorte vorzuhalten, die innerhalb des Siedlungsraumes in akzeptabler Zeit erreicht werden können.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept gibt in Kapitel 5.3 zudem die planungsrechtliche Empfehlung, dass in Sondergebieten außerhalb der Zentren großflächige Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden können, die für die o.g. angestrebte Entwicklung der Stadt nicht zwingend erforderlich sind.

Der im Eckebereich Ascheloher Weg / B 68 ansässige großflächige Baufachmarkt weist einen nicht zentrenrelevanten Sortimentsschwerpunkt auf, führt aber auch

[2] Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Halle (Westf.), BBE Handelsberatung Westfalen GmbH, Münster, November 2007

zentrenrelevante Randsortimente. Die städtebauliche Situation entlang der Bundesstraße 68 ist bereits allgemein durch heterogene Bebauungs- und Nutzungsstrukturen gekennzeichnet, der Bereich entlang des Ascheloher Weges ist insbesondere gewerblich durch Betriebe und Lagerflächen geprägt. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ordnet den bestehenden, großflächigen Fachmärkten (mit nicht-zentrenrelevanten Schwerpunkten) an der B 68 in Künsebeck die Funktion eines **Fachmarktstandortes als Ergänzungsstandort** zu. Der Regionalplan stellt den Bereich des Baufachmarktes im Plangebiet bereits als *Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)* dar, so dass bei Nachweis der Verträglichkeit Veränderungen möglich sind.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Westf.) ist die überplante Fläche an der B 68 bisher als *Gewerbliche Baufläche* dargestellt. Auf den wirksamen FNP wird verwiesen. Zur Steuerung der (weiteren) Einzelhandelsentwicklung und auf Grund der Absicht der Stadt Halle (Westf.), die Vorgaben und Empfehlungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes zielgerichtet und schrittweise im Rahmen ihrer Möglichkeiten umzusetzen, ergibt sich aus heutiger Sicht insgesamt Regelungsbedarf. Der Rat der Stadt Halle (Westf.) hat sich in seiner Sitzung am 17.12.2008 somit für die Einleitung des Planverfahrens entschieden (siehe Vorlagen DS-Nr. 00725/2008, DS-Nr. 00764/2009). Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist gegeben, um die Fläche gemäß den kommunalen Zielsetzungen zu überplanen. Die FNP-Änderung soll parallel zum Bebauungsplan Nr. 55 „Sondergebiet Ascheloher Weg“ durchgeführt werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Überplanung eines bestehenden Fachmarktes mit dem Ziel der Sicherung des Fachmarktes am vorliegenden Standort und der Steuerung einer bedarfsgerechten Einzelhandelsnutzung. Probleme hinsichtlich Immissionsschutz oder Erschließung sind nicht bekannt, die Flächen sind bereits weitgehend versiegelt, der Standort ist hinsichtlich der vorhandenen Nutzung im Einzelhandelskonzept untersucht worden. Das Gutachten führt in Kapitel 5.3 als planungsrechtliche Empfehlung auf für Großbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten wie z.B. Bau- und Gartenfachmärkte Fachmarktstandorte vorzuhalten, die innerhalb des Siedlungsraumes der Stadt Halle (Westf.) eine günstige Verkehrszentralität aufweisen und deshalb vom überwiegenden Teil der Haller Bevölkerung in akzeptabler Zeit erreicht werden können. Der Standort des in Rede stehenden Baufachmarktes befindet sich zwar in einer deutlichen Randlage, es handelt sich jedoch um eine innenstadtverträgliche Angebotsform, die für eine gewünschte Entwicklung der Stadt zudem nicht zwingend erforderlich ist. Standortalternativen sind auf Grund der vorliegenden Rahmenbedingungen nicht gegeben.

3. Sonstige Planungsgrundlagen

3.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Gewässerschutz

a) Naturschutz und Landschaftspflege

Der Änderungsbereich liegt außerhalb des **Landschaftsplanes** (LP) Halle-Steinhagen (2004). Zudem ist er nicht Bestandteil eines **Landschaftsschutzgebietes (LSG)** des Kreises Gütersloh, das LSG beginnt erst südwestlich der B 68.

Im Umfeld des Plangebietes sind folgende Schutzgebiete oder Biotope vorhanden:

- Südöstlich des Geltungsbereiches liegt in einer Entfernung von rd. 200 m das **Naturschutzgebiet (NSG) „Foddenbach-Landbach“** (Gebietsnummer GT-038). Der Bereich wurde zudem ins Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3916-024 aufgenommen.
- Nördlich der überplanten Flächen befindet sich in einem Abstand von ca. 400 m das **NSG „Großer Berg – Hellberg“** (Gebietsnummer GT-031). Der Bereich wird im Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3916-922 geführt. Im NSG kommen gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz vor. Das nach § 20 Landschaftsgesetz festgesetzte NSG ist somit großflächig als **FFH-Gebiet** (teilweise Überschneidung mit einem VR-Gebiet) mit der Bezeichnung **„Östlicher Teutoburger Wald“** (DE-4017-301) gemeldet.
- Nordöstlich des Plangebietes liegt in rd. 500 m Entfernung das **NSG „Jakobsberg“** (Gebietsnummer GT-015). Der Bereich wird im Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3916-903 geführt. In diesem NSG liegen ebenso gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz. Des Weiteren gehört dieser Bereich zum oben aufgeführten FFH-Gebiet.

Auf Grund der Bestandsüberplanung und der ausreichenden Abstände wird davon ausgegangen, dass eine Beeinträchtigung der o.g. Schutzgebiete, die eine weitergehende Prüfung erfordern, nicht vorliegt.

Im Änderungsbereich befinden sich keine hochwertigen Grünstrukturen, die Fläche ist bereits bebaut und fast vollständig versiegelt. Durch die Bestandsüberplanung und vor dem Hintergrund der bestehenden Baurechte werden keine über das bereits zulässige Maß hinausgehenden Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** gesehen. Eine **Erholungsfunktion** ist auf Grund der bestehenden Nutzung im Plangebiet nicht gegeben.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Der nördliche Bereich des Änderungsbereiches ist durch den Baufachmarkt überbaut, im Süden und Osten liegen Besucherstellplätze. Entlang der B 68 ist ein schmaler gliedernder Pflanzstreifen vorhanden. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW[3] geführte schutzwürdige Biotope mit Vorkommen seltener Tier- und Pflanzenarten sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Im Umfeld der überplanten Flächen liegen fünf geschützte Biotope.

Als Arbeitshilfe für die Berücksichtigung der **Belange des Artenschutzes** in der Bauleitplanung hat das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) eine Liste der planungsrelevanten Arten in NRW sowie großmaßstäbliche Angaben über deren Vorkommen in den einzelnen Regionen des Landes herausgegeben (Messtischblätter). Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW[4] sind für das Messtischblatt 3916 in den Lebensraumtypen **Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken und Gebäude** ca. 14 Fledermausarten, der Kammolch und der

[3] „Schutzwürdige Biotope“ in NRW (BK), Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV), 2009

[4] Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Kleine Wasserfrosch, die Zauneidechse sowie ca. 19 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt allerdings übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das Vorkommen im Plangebiet reicht.

Die überplanten Flächen sind bereits versiegelt und werden intensiv genutzt. Der Änderungsbereich unterliegt zudem umfangreichen Störeinflüssen durch die unmittelbare Lage an der B 68 und die im Umfeld vorhandenen geweblichen Nutzungen. Der Stadt liegen keine Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Erhebliche Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbliebenen Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten von sogenannten „Allerweltsarten") werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden, nähere Untersuchungen werden auf Grund der Rahmenbedingungen auch nicht für erforderlich gehalten.

Die Fachbehörden werden i.S. des Scoping gemäß § 4 BauGB ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen der Stadt Halle (Westf.) zur Verfügung zu stellen.

b) Gewässerschutz

Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden. Südöstlich des Geltungsbereiches fließt in ca. 200 m Entfernung der Foddenbach. Beeinträchtigungen durch die bestandsorientierte Überplanung werden nicht erwartet.

Das Plangebiet liegt insgesamt in der **Zone III B** des ca. 0,2 ha großen **Wasserschutzgebietes Steinhagen-Patthorst** (Verordnung vom 24.01.1980/s. Abl. Reg. Dt. 1980, S. 35-39): Die Ge- und Verbote dieser Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. **Grundwasser**verschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt.

3.2 Bodenschutz

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

Gemäß Bodenkarte NRW[5] stehen im Änderungsbereich Sandböden, z.T. tiefreichend humos, als Podsol, in Teilen Gley-Podsol, an. Die Böden sind auf Grund der bereits erfolgten Bebauung und des insgesamt hohen Versieglungsgrades überprägt. Die überplanten Flächen sind landesweit als **Stufe 1, schutzwürdige Böden hinsichtlich**

[5] Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld, Krefeld 1983

ihrer Biotopentwicklung, in Nordrhein-Westfalen kartiert worden[6]. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten.

Grundsätzlich ist die Stadt bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende Brach- oder Restflächen vorrangig zu reaktivieren. Die bauliche Nutzung des Plangebietes ist im FNP durch die Darstellung als gewerbliche Baufläche bereits vorbereitet und durch den Bebauungsplan Nr. 3/1 konkretisiert worden. Das Plangebiet ist auf dieser Grundlage bebaut worden. Ziel der 5. FNP-Änderung ist die Sicherung des Fachmarktes am Standort Künsebeck unter Berücksichtigung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Halle (Westf.). Durch die Planung werden somit keine weiteren Auswirkungen auf die Belange des Bodenschutzes gesehen.

3.3 Altlasten und Kampfmittel

Im Geltungsbereich der 5. FNP-Änderung sind keine **Altlasten, altlastenverdächtige Flächen** oder **Kampfmittel** bekannt.

Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 9.05.2000 allgemein die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh, Tel. 05241 / 85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen o.ä. Eingriffen in den Boden und in den Untergrund getroffen werden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst durch die Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

3.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Boden- und Baudenkmale sind im Geltungsbereich der FNP-Änderung nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es bestehen keine Sichtbeziehungen zu Kulturdenkmälern. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

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

4. Belange des Verkehrs

Die **äußere Erschließung** des Sondergebietes erfolgt über den bestehenden Anschluss im Osten am Ascheloher Weg und dessen Anbindung an die Brackweder Straße (B 68). Eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz ist hierüber gegeben.

Die Ziel- und Quellverkehre des Fachmarktes sind bereits heute vorhanden, eine zusätzliche Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße B 68 wird sich durch den Änderungsplan nicht ergeben. Der Anschlusspunkt und die Bundesstraße sind ausreichend leistungsfähig, um das Verkehrsaufkommen zu bewältigen. Wohngebiete sind durch diese Verkehrsströme nicht direkt betroffen.

In der Summe wird die Erschließung für verträglich gehalten, Alternativen bestehen zz. nicht.

5. Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

a) Mögliche Einwirkungen auf das Plangebiet:

Das Plangebiet ist bereits durch Emissionen des **Verkehrs** auf der **B 68** sowie der umgebenden **Gewerbebetriebe** vorbelastet, wesentliche Konflikte werden auf Grund der gewerblichen Nutzung jedoch nicht gesehen.

b) Mögliche Auswirkungen der geplanten Nutzung:

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als *Gewerbliche Baufläche* dargestellt. Nördlich und westlich grenzen *Gemischte Bauflächen* an.

Das Vorhaben „großflächiger Baufachmarkt“ ist nicht mit ggf. emissionsträchtigen Produktionsprozessen, ggf. auch im Nachtbetrieb, verbunden. Wesentliche Aspekte sind dagegen **Kundenverkehre** und **Stellplatzanlagen** sowie **Lkw-Anlieferung**, die allerdings in der Örtlichkeit schallabschirmend im vorderen Bereich entlang der Erschließungsstraßen angeordnet sind. Aus heutiger Sicht werden angesichts der Rahmenbedingungen, der Anbindung an den Aschleoher Weg im Südosten und der Lage der nächstgelegenen Wohnhäuser im Norden entlang der Amshausener Straße keine besonderen Probleme erwartet. Die konkrete Flächennutzung und mögliche Zielkonflikte aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 55 geprüft (s.d.).

6. Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

- Der Änderungsbereich ist bereits an die örtlichen **Ver- und Entsorgungsnetze** angeschlossen. Besondere Anforderungen oder Probleme sind nicht bekannt.

- Für das Baugebiet sind **Mindestlöschwassermengen** unter Zugrundelegung der Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 für zwei Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Abstände zwischen den Hydranten richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Weitere Hinweise sind dem Merkblatt des Kreises Gütersloh „Brandschutz in der Bauleitplanung“ zu entnehmen.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß § 51a LWG

Der Änderungsbereich liegt insgesamt in der **Zone III B** des **Wasserschutzgebietes** Steinhagen-Patthorst (Verordnung vom 24.01.1980/s. Abl. Reg. Dt. 1980, S. 35-39): Die Ge- und Verbote dieser Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Nach **§ 51a Landeswassergesetz** ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder einem Vorfluter zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Eine nachträgliche Versickerung des Niederschlagswassers ist auf dem bereits bebauten Grundstück rechtlich nicht erforderlich. Zudem ist das Gebiet erschlossen und entsprechend an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze der Stadt angebunden. Auf eine nachträgliche Verpflichtung zur anteiligen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser soll daher verzichtet werden. Auf die Ausführungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 55 im Parallelverfahren wird verwiesen.

7. Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Eingriffsregelung

Durch die Planung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Daher sind nach den §§ 1, 1a BauGB die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung in die Abwägung einzustellen und zu behandeln. Im Rahmen der vorbereitenden FNP-Änderung können zum jetzigen Zeitpunkt nur grundlegende Aussagen getroffen werden. Zu verweisen ist vor allem auf die konkreten und parzellenscharfen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 55:

- **Bestand:** Das Plangebiet ist durch den bestehenden Baufachmarkt mit zugehörigen Stellplatzanlagen und die damit einhergehende Versiegelung geprägt. Entlang der Bundesstraße ist ein schmaler Grünstreifen mit Bodendeckern und wenigen mittelgroßen Einzelbäumen vorhanden.

- **Flächenbeanspruchung und Standortentscheidung:** Die Flächen liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes des Kreises Gütersloh, sind im Umfeld jedoch von den großräumigen Landschafts- und Naturschutzgebieten des Kreises Gütersloh umgeben. Standort und bauliche Inanspruchnahme der Flächen sind bereits seit langem im Flächennutzungsplan vorbereitet worden. Die weitere bauliche Inanspruchnahme wird als Ergebnis der bisherigen Prüfung aus Sicht der städtischen Entwicklung für vertretbar gehalten.

- **Eingriffsminderung und naturschutzfachlicher Ausgleich:** Konflikte mit konkurrierenden oder schutzbedürftigen Nutzungen werden nicht gesehen. Im Bebauungsplan Nr. 55 sind Eingriffsminderung und Grünordnung konkret zu prüfen. Im Zuge

der FNP-Änderung erfolgen hierzu keine Aussagen. Gemäß § 1a(3) Satz 5 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit ein Eingriff bereits vor der bauleitplanerischen Entscheidung erfolgt ist oder zulässig war. Im Plangebiet sind nach heutigem Stand daher keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

8. Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß UVP-Gesetz und BauGB

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Der Vorentwurf des **Umweltberichtes** ist als **Teil II der Begründung** beigefügt. Die Fachbehörden werden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen gemäß § 4 BauGB der Stadt Halle (Westf.) zur Verfügung zu stellen. Auf dieser Basis wird dann im weiteren Verfahren der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht ausgearbeitet. Im Ergebnis werden nach dem momentanen Kenntnisstand umweltrelevante Zielkonflikte im Plangebiet nicht gesehen.

9. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung

Zur Einleitung des Planverfahrens wird ausdrücklich auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rates der Stadt Halle (Westf.) und seiner Fachausschüsse Bezug genommen, insbesondere auf die Vorlage der Verwaltung zu der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses vom 02.12.2008 bzw. des Rates am 17.12.2008 (DS-Nr. 00725/2008) als Entscheidungsgrundlage für die Einleitung des Planverfahrens gemäß § 2(1) BauGB.

Halle (Westf.), im November 2009