

STADT HALLE (WESTF.)

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 6.1 Neuaufstellung im Bereich „Moltkestraße“

als Teil II der Begründung

Entwurf, April 2010 (3. Entwurfsoffenlage)

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.):

Bebauungsplan Nr. 6.1 als Neuaufstellung im Bereich „Moltkestraße“

Teil II: Umweltbericht

(Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 6.1 - Kurzdarstellung
 - 1.3 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
 - 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
 - 2.3 Planungsalternativen
- 3. Zusätzliche Angaben**
 - 3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung
 - 3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen
- 4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichtes sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der vorliegende Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 6.1 wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens erstellt.

Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes und der Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter nach § 2 UVP-Gesetz und im Sinne der §§ 1 ff. BauGB. Die einzelnen Schutzgüter werden systematisch vorgestellt und geprüft, Anforderungen und ergänzende Vorschläge für die Beachtung im Planverfahren sind zu erarbeiten.

Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen auf Grund der Komplexität zwangsläufig eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 6.1 Neuaufstellung – Kurzdarstellung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6.1 Neuaufstellung im Bereich „oberer Maschweg“ liegt im Südwesten der Ortslage Halle (Westf.) zwischen Klingenhausen, Mönchstraße und Brandheide/L 782. Der Geltungsbereich umfasst ca. 11,3 ha. Genaue Lage und Abgrenzung ergeben sich aus der Plankarte des Bebauungsplanes Nr. 6.1.

Dieser Bereich wird bisher durch den Bebauungsplan Nr. 6 überplant. Grundlegendes Planungsziel war es zu Beginn der 70er Jahre, einen weiteren Verkehrsanschluss zur L 782 aus dem südwestlichen Stadtgebiet über Alleestraße und Moltkestraße zu schaffen. Darüber hinaus wurde die schon ältere Wohnbebauung v.a. entlang der Erschließungsstraßen Feldstraße, Mönchstraße und Brandheide überplant, die Errichtung von „Wohnanlagen und -einrichtungen für das Krankenhaus“ im zentralen Plangebiet vorbereitet sowie die bestehende Gewerbenutzungen im nördlichen Plangebiet bestandsorientiert aufgenommen und Erweiterungsflächen entwickelt.

Im Zuge der nach den Vorgaben des alten Bebauungsplanes Nr. 6 fortschreitenden Wohnbebauung im Bereich Moltkestraße wurde der Endausbau der Erschließungsstraße beantragt. Ebenso stand der Endausbau der inzwischen nahezu vollständig mit beidseitiger Wohnbebauung bebauten Brandheide an. Die Frage des Endausbaus der Moltkestraße steht für Anwohner und Stadt zwangsläufig in direktem Zusammenhang mit der seit gut 30 Jahren zwar durch Freihaltung berücksichtigten, aber niemals weiter konkretisierten Anschlussplanung an die L 782. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halle (Westf.) wurde daher beantragt, die Flächen nunmehr als Wohnbauland darzustellen, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde gewünscht. Hinzu kommt, dass auch die Eigentümer der von der Straßenplanung betroffenen Parzellen Klarheit erzielen möchten und nicht bereit sind, größere Flächen für die Straßenplanung weiter freizuhalten und ggf. abzugeben. Darüber hinaus entspricht der Bebauungsplan Nr. 6 mit der Gemeinbedarfsfläche und der Nutzungsgliederung nicht mehr den heutigen Planungszielen der Stadt Halle (Westf.).

Übergeordnetes Planungsziel ist die Aufgabe der Straßenplanung mit Anschluss an die L 782 und die Aufgabe der freigehaltenen Gemeinbedarfsfläche. Diese soll in Abstimmung mit den Betroffenen durch eine sinnvolle, auf das Wohnquartier bezogene Neuplanung ersetzt werden. Die zu erarbeitende Neufassung soll zudem die im Rahmen der Bestandsüberplanung aufgetretenen Konflikte und Änderungserfordernisse überprüfen und nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange einer angemessenen Neuregelung zuführen.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung (Teil I) verwiesen.

Tabelle 1: Flächenbilanz-geplante/vorhandene Nutzungen gemäß Neuaufstellung

Teilfläche/Nutzung	Größe in ha *
WA-Baufläche insgesamt	5,41
MI-Baufläche insgesamt	0,46
GE/GEN-Baufläche insgesamt	1,93
Verkehrsfläche	1,57
Öffentliche und private Grünflächen, insg.	1,86
<u>Gesamtfläche Plangebiet</u>	<u>11,23</u>

*ermittelt auf Basis der Plankarte im Maßstab 1:1.000, Werte gerundet!

1.3 Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu beachten und zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten und einzuhalten oder nach Prüfung im Plangebiet angesichts konkreter Aspekte in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind in dem vorliegenden

Bauleitplanverfahren im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende **umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen** von konkreter Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist der gesamte Bereich als *Allgemeiner Siedlungsbereich* aufgenommen. Die Änderung berührt aus Sicht der Stadt keine überörtlichen oder landesplanerischen Belange.
- b) Im früheren **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt ist die Nutzungsgliederung des alten Bebauungsplanes Nr. 6 übernommen worden. *Gewerbliche Bauflächen* wurden beiderseits der Straße Klingenhausen dargestellt, die übrigen Bauflächen wurden als *Gemeinbedarfs-* und *Wohnbauflächen* ausgewiesen. Im Zuge der FNP-Neuaufstellung ist die frühere Gemeinbedarfsfläche nunmehr als *Wohnbaufläche* dargestellt worden. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6.1 wird somit aus den Darstellungen des wirksamen FNP entwickelt sein.
- c) Die übergeordneten **Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege** sind in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) benannt: Natur und Landschaft sind auf Grund ihres Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen.

Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. § 21 BNatSchG und die § 1 bis § 2a BauGB regeln das Verhältnis zwischen Naturschutzrecht und der Bauleitplanung. Die naturschutzfachliche Rahmengesetzgebung des Bundes wird durch das Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen konkretisiert.

Für das Plangebiet und für das nähere Umfeld sind zu den einschlägigen naturschutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- **Landschaftsplan:** Das Plangebiet liegt außerhalb des Landschaftsplanes (LP) Halle-Steinhagen (2004).
 - Das Plangebiet liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh und grenzt auch nicht direkt an ein LSG an.
 - **Naturschutzgebiete (NSG)** befinden sich ebenfalls erst abgesetzt nordwestlich der L 782.
 - Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung** oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
 - **Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG NRW):** Das Biotop-Kataster (Mai 2008) weist für das Plangebiet keine schutzwürdigen Biotopstrukturen aus.
 - Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist darüber hinaus zu prüfen, ob als Folge des Eingriffes Biotope zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 42 BNatSchG).
- d) Die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit §§ 1ff. **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** ist zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden,

Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten etc. Flächen genießen Vorrang, besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG. Durch die Innenentwicklung wird den Anforderungen des Baugesetzbuches nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprochen. Auf Kapitel 2.1.3 wird verwiesen.

- e) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bzgl. Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung und soweit möglich Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW besteht die allgemeine Pflicht, Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist.

Ver- und Entsorgung, insbesondere die Schmutzwasserentsorgung sind aus Umweltsicht schadlos nach den einschlägigen Anforderungen zu sichern.

- f) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ergänzend sind je nach Sachverhalt ggf. einschlägige **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen. Auf Kapitel 2.1.1 (a.2) wird verwiesen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen¹

2.1.1 Schutzgut Mensch

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Der Mensch ist durch das Vorhaben unmittelbar betroffen. Die Wirkungen stehen in Wechselwirkung mit den Schutzgütern Natur und Landschaft, Wasser, Luft und Klima und werden z.T. auch dort behandelt.

Lage, städtebauliche Situation und weitere Rahmenbedingungen im näheren Umfeld sind als Standortqualität, aber auch als Ausgangspunkt potenzieller Konflikte für den Menschen aus Sicht des Umweltberichtes wie folgt zu charakterisieren:

a.1) Lage, bauliche Nutzung, Umfeld und Erschließung

Das Plangebiet liegt im Bebauungszusammenhang der südwestlichen Kernstadt zwischen Klingenhagen, Mönchstraße und Brandheide/L 782. Im Umfeld der Bahntrasse befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen, nach Süden schließen sich i.W. Wohngebiete an.

¹ Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird die in der BauGB-Anlage zu §§ 2(4), 2a BauGB vorgenommene systematische Reihenfolge Nr. 2.a *Bestandsaufnahme* und Nr. 2.c *Maßnahmen* - gegliedert nach den Schutzgütern gemäß § 2(1) UVP - zusammengefasst.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Das Plangebiet umfasst sowohl die teilweise schon ältere Randbebauung v.a. entlang der Erschließungsstraßen Feldstraße, Mönchstraße und Brandheide, als auch bisher i.W. als Grünland genutzte, zwischenzeitlich brachgefallene Flächen im zentralen Plangebiet sowie die nördlich im Bereich Klingenhagen anschließende gewerbliche Nutzung. Der städtebauliche Charakter der Teilbereiche ist somit sehr unterschiedlich ausgeprägt:

- Das überwiegende Plangebiet ist durch ortstypische, mäßig verdichtete Misch-/Wohnbebauung unterschiedlichen Entstehungsdatums v.a. in ein- bis zweigeschossigen Ein-/Zweifamilienhäusern, überwiegend mit Gartengrundstücken und Eingrünung geprägt,
- vereinzelt finden sich aber auch größere, bis zu dreigeschossige Mietshäuser und...
- ... z.T. eingeschossige Bungalows im rückwärtigen Bereich.
- Das nördliche Plangebiet ist eindeutig durch gewerbliche Nutzungen mit entsprechenden Betriebsflächen und -gebäuden zu charakterisieren.

Die Erschließung erfolgt über das heute im Plangebiet vorhandene Erschließungssystem.

Lage und Rahmenbedingungen des Plangebietes werden unter Umweltgesichtspunkten zum Schutzgut Mensch insgesamt als gut geeignet für das Planungsziel bewertet.

a.2) Vorbeugender Immissionsschutz

Im Untersuchungsgebiet können aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes mögliche Lärmemissionen durch Straßenverkehr sowie Einwirkungen aus Gewerbebetrieben und aus der Landwirtschaft Bedeutung erlangen. Im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben (AKUS GmbH, Bielefeld, Oktober 2004), das im Anhang zur Begründung beigelegt ist.

• Lärmimmissionen durch Straßenverkehr:

Verkehrslärm wirkt auf das Plangebiet heute insbesondere von der L 782 im Westen ein. In die Berechnung wurde darüber hinaus aber auch die mögliche Konzenstrasse der A 33 einbezogen, um hier langfristig mögliche Summenpegel sicher bewerten zu können. Zu Grunde gelegt wurden die in diesem Zusammenhang maßgeblichen Verkehrsstärken aus dem Schlussbericht der Verkehrsprognose 2020 zur A 33 (siehe Schallgutachten, Kapitel 3 mit Nachweisen).

Das Ergebnis der gutachterlichen Betrachtung lässt sich wie folgt darstellen:

- Im südöstlichen Teil des neu geplanten WA₆₊₇ liegen die Immissionspegel bei ≤ 55 dB(A) *tags* und ≤ 45 dB(A) *nachts*.
- Im nordwestlichen Bereich des neu geplanten WA₆₊₇ liegen die Geräusch-Immissionen bei bis zu 59 dB(A) *tags* und bis zu 49 dB(A) *nachts*.
- Entlang der nordöstlichen Grenze des neu geplanten WA₆ werden im 1. OG bis zu 50 dB(A) *nachts* erreicht.
- Im Bereich der vorhandenen WA/MI-Nutzung werden Immissionspegel von max. 59 dB(A) *tags* und bis zu 49 dB(A) *nachts* erreicht.
- Im Bereich der vorhandenen Wohnhäuser im GE werden Immissionspegel von max. 64 dB(A) *tags* und bis zu 54 dB(A) *nachts* erreicht.

- **Einwirkungen von Gewerbebetrieben:**

Der Bereich Klingenhausen ist eindeutig durch gewerbliche Nutzungen mit entsprechenden Betriebsflächen und -gebäuden geprägt. Ansässig sind dort innerhalb des Geltungsbereiches Nr. 6.1 die Firmen E. Linker GmbH (Lager- und Abstellplatz für Absetzmulden, Baustoffe, Transporte ohne derzeit ständige Arbeitsplätze) und bisher die Thomas KG, ein ehemaliger Holzverarbeitender Betrieb mit Sägewerk. Der Betrieb wurde vor wenigen Jahren eingestellt, die Folgenutzung ist noch nicht abschließend geklärt. Nach Rücksprache mit den Eigentümern ist jedoch von einer gewerblichen Folgenutzung auszugehen (siehe Schallgutachten, Kapitel 4, Seite 14 ff.). Nördlich des Klingenhausen befinden sich außerhalb des Plangebietes die Firmen Borgers Textilreinigung (mittlerweile aufgegeben) und Twellmeier Metallbau.

Das Schallgutachten hat diese Situation intensiv geprüft. Zu Gunsten der Betriebe wurden GE-typische Emissionspegel bei freier Schallausbreitung - d.h. ohne Abschirmung durch vorhandene Gebäude - angenommen. Das Ergebnis des Gutachtens lässt sich wie folgt darstellen:

- Im überwiegenden Bereich der neu geplanten WA₆₊₇ liegen die Werte unter Beachtung des umgebenden Gebäudebestandes - bei ansonsten aber freier Schallausbreitung - bei < 50 dB(A) *tags* und ≤ 35 dB(A) *nachts*.
- Im nordöstlichen Bereich liegen die Immissionspegel zwischen 50 dB(A) und 55 dB(A) *tags* und bei ≤ 40 dB(A) *nachts*.
- Entlang der nordöstlichen Grenze werden im 1. OG bis zu 56 dB(A) *tags* und bis zu 41 dB(A) *nachts* erreicht.
- An den vorhandenen Wohnhäusern in der Feldstraße sowie zwischen Brandheide und Moltkestraße liegen die Werte bei ≤ 55 dB(A) *tags* (überwiegend bei max. 45 dB(A)) und ≤ 40 dB(A) *nachts* (überwiegend bei max. 35 dB(A)).
- Am Wohnhaus Brandheide 76 werden *tags* an den Fassadenseiten, die der möglichen Erweiterungsfläche der Fa. Linker zugewandt sind, max. 60 dB(A), an allen anderen Fassadenseiten max. 55 dB(A) eingehalten, *nachts* werden max. 40 dB(A) an allen Fassadenseiten erreicht.
- An den Wohnhäusern an der nördlichen Brandheide (liegen innerhalb des im B-Plan Nr. 6 festgesetzten Gewerbegebietes) werden max. 65 dB(A) *tags* und max. 50 dB(A) *nachts* erreicht.

- **Landwirtschaftliche Einwirkungen:**

Das Plangebiet liegt nicht im Nahbereich besonderer landwirtschaftlicher Emissionsquellen, landwirtschaftliche Beeinträchtigungen in Randlage zum Außenbereich sind über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen.

Die im Gebiet WA₇ betriebene untergeordnete Pferdehaltung soll zu Gunsten der Wohnbebauung in den Bereich westlich der Brandheide verlegt werden, so dass auch hier keine besonderen Konflikte zu erwarten sein werden.

- Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Lärm, Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

a.3) Hochwasserschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

a.4) Bodenverunreinigungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6.1 sind bisher keine Altlasten bekannt.

Die Betriebsfläche des ehemaligen Holzverarbeitenden Betriebes am Klingenhagen stellt nach Aussage der Unteren Bodenschutzbehörde jedoch eine Altstandortverdachtsfläche der Erhebungsklasse II dar.

a.5) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Die häuslichen Abfälle im Plangebiet werden durch die Bewohner bereits getrennt in Mülltonnen/Containern für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und alle 14 Tage bzw. alle 4 Wochen durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch die Neuaufstellung werden nicht gesehen.

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das i.W. vorhandene Kanalnetz.

Angestrebt wird ein sparsamer Energieeinsatz, auf den die Bauleitplanung allerdings nur begrenzten Einfluss hat. Die Bebauung im Plangebiet ist i.W. bereits vorhanden, Festsetzungen zur Stellung und Höhenentwicklung sowie zur Kubatur der Gebäude, um z.B. Sonnenenergie passiv nutzen zu können und den Energiebedarf zu verringern, sind somit kaum noch möglich. Auch auf den noch verbliebenen Freiflächen sind die Möglichkeiten auf Grund der Restriktionen durch Erschließung und Bebauung im Umfeld begrenzt. Die verpflichtende Nutzung erneuerbarer Energien kann auf Ebene des Bebauungsplanes ebenfalls nicht vorbereitet, sondern nur angeregt werden.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Unter Umweltgesichtspunkten sind im Verhältnis zum Schutzgut Mensch folgende geplante Maßnahmen bedeutsam oder sollten ergriffen werden:

b.1) Bebauung - Lage, Nutzungsänderung, bauliches Umfeld, Erschließung (zu a.1)

- Die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung wird bestandsorientiert in den Bebauungsplan aufgenommen. Nachverdichtungen sowie Anbaumöglichkeiten an die bestehenden Gebäude werden vorbereitet. In der Änderung werden Art und Maß der baulichen Nutzung städtebaulich sinnvoll überarbeitet und an heutige Rahmenbedingungen angepasst. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sichern zudem eine ortstypische, maßvolle Bebauung. Durchgreifende Nutzungseinschränkungen für die heutige Nachbarschaft werden im Rahmen der ortsüblichen Siedlungsentwicklung nicht gesehen.
- Durch die Planänderung werden Volumen und Höhe nunmehr konkret durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen begrenzt.

- Für den Bebauungsplan Nr. 6.1 galten bislang die Regelungen der BauNVO von 1968. Durch diese Änderung erfolgt die Umstellung auf die BauNVO von 1990. Durch die Novellierung der BauNVO wurde u.a. die Anrechnungsregel nach § 19(4) BauNVO geändert. Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze etc. sind anders als vorher zusammen mit der Hauptanlage grundsätzlich anzurechnen. Diese Regelung dient der Begrenzung der maximalen Versiegelung.
- Im rückwärtigen/inneren Bereich (WA₅) sowie im neu geplanten WA₆ und WA₇ wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen eingriffsmindernd festgesetzt.
- Die Erschließung erfolgt über die vorhandenen Wohnstraßen. Probleme werden hierdurch nicht erwartet.
- Gewisse Auswirkungen in der Bau-/Erschließungsphase (Lärm, Staub, Abgase) werden für die Nachbarschaft nicht zu vermeiden sein. Zusätzliche Maßnahmen sind aber voraussichtlich nicht erforderlich.

b.2) Vorbeugender Immissionsschutz (zu a.2)

In einem ca. 10-15 breiten Streifen im Nordsosten des neu geplanten WA₇ können die Werte bei einem kontinuierlichen gewerblichen Betrieb zwischen 6.00 und 22.00 Uhr den Orientierungswert bzw. Richtwert gemäß TA Lärm von 55 dB(A) für das Wohngebiet überschreiten. Dieser Randstreifen soll deshalb nicht überbaut, sondern von jeglicher Bebauung vorbeugend frei gehalten werden.

b.3) Hochwasserschutz (zu a.3)

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Konkrete Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

b.4) Bodenverunreinigungen (zu a.4)

- Bei größeren Bauvorhaben oder bei späteren Folgenutzungen auf dem Grundstück des ehemaligen Holzverarbeitenden Betriebes am Klingenhagen ist ggf. die weitere Nutzungsverträglichkeit zu überprüfen.
- Treten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder von schädlichen Bodenveränderungen auf, ist die zuständige Behörde zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte des Bebauungsplanes enthalten.

b.5) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung (zu a.5)

Durch die Überplanung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der sachgerechten Ver- und Entsorgung. Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht zu erwarten, so dass hierdurch voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden.

Schutzgut Mensch - Zwischenergebnis:

Es verbleiben nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand in der Summe **voraussichtlich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen** auf die Schutzbedürfnisse der Menschen. Es wird erwartet, dass die umweltrelevanten Belange aller Betroffenen nach den gesetzlichen Maßstäben zu einem angemessenen Ausgleich gebracht werden können.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen - Landschaftspflege**a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt**

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß BNatSchG sind die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Vielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsraumes, es ist komplett anthropogen beeinflusst. Das Plangebiet ist auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 6 weitgehend bebaut worden und wird bereits heute intensiv baulich genutzt. Noch nicht bebaut sind teilweise die rückwärtigen Innenbereiche, deren Nachverdichtung erst begonnen hat, sowie einzelne straßenbegleitende Abschnitte im Bereich Moltkestraße und zwischen Winnebrockstraße und Klingenhausen. Hier bestehen aber jeweils grundlegende Bau-rechte gemäß Bebauungsplan Nr. 6.

Im zentralen Plangebiet wurde die geplante, aber nie realisierte Gemeinbedarfsfläche (Wohnanlagen und -einrichtungen für das Krankenhaus) bis vor kurzem als Reitanlage und Weide genutzt. Die Gebäude/Anlagen wurden zwischenzeitlich abgerissen, die Flächen sind brach gefallen. Im Nordwesten wurde ein Wohngebäude neu errichtet. Nördlich schließt sich die kleine Grünfläche eines ehemaligen jüdischen Friedhofes an. Westlich der Brandheide folgen bis zum Böschungsbereich der L 782 Grünlandflächen (Pferdeweide). In einem Teilabschnitt der Brandheide stocken größere straßenbegleitende alte Eichen, die prägend für das Plangebiet sind (dorftypischer Charakter). Im Norden am Klingenhausen stocken Baum- und Gehölzbestände. Die Grundstücke der Altanlieger sind z.T. durch große Gartenbereiche gekennzeichnet. Diese werden i.W. als Ziergarten genutzt und gepflegt, die älteren Abschnitte der Gärten sind aber auch noch teilweise mit Obstbäumen und älteren Gehölzen durchgrünt. Im Bereich der Mehrfamilienhäuser (Mietwohnungen) ist das Wohnumfeld durch Rasenflächen geprägt.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet nicht bekannt. Das Plangebiet besitzt für Tiere und Pflanzen i.W. die mäßige Wertigkeit bebauter Siedlungsflächen, bietet aber dennoch Lebensraum für einige Tierarten. Die Hecken stellen z.B. für buschbrütende Vögel Lebens- und Nahrungsraum dar. Insgesamt belebt die Vegetation optisch die Bebauung/Versiegelung des Gebietes und beeinflusst damit das Wohlbefinden des Menschen.

Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW² sind für das Messtischblatt 3916 in den *Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen, Gebäude, Fettwiesen und -weiden* 14 Fledermausarten, 24 Vogelarten, 2 Amphibien und 1 Reptil aufgeführt. Es liegen jedoch keine Angaben hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins dieser gefährdeten bzw. geschützten (Tier)Arten auf den überplanten Flächen vor. Detaillierte floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen für die (weiterhin) überplanten Bauflächen liegen nicht vor. Da es sich bei der Planaufstellung i.W. um eine Bestandsüberplanung handelt, werden die vorliegenden Erkenntnisse als ausreichend bewertet.

Die heutige Situation wird durch die Überplanung i.W. nicht weiter verschärft, der Biotoptyp Grünlandbrache / Garten geht jedoch durch die Mobilisierung des Baulandes in Teilbereichen verloren. Durch die z.T. intensive Bewirtschaftung und die Störeinflüsse aus der umgebenden Bebauung ist die Empfindlichkeit der Freiflächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen jedoch als relativ gering zu bewerten, die Eingriffe führen somit nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes „Halle-Steinhagen“³. Die Bauflächen innerhalb des Siedlungsbereiches Halle bis zur L 782 grenzen nicht direkt an das großflächige Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh jenseits der L 782. Das Plangebiet liegt deutlich abgesetzt von dem Höhenzug des Teutoburger Waldes mit seinen Schutzgebieten (NSG, FFH-Gebiet).

Durch die vorliegende Neuaufstellung wird

- die bisherige Straßentrasse zur L 782 künftig als öffentliche Grünfläche (Ortsrandgrün) festgesetzt,
- die nördlich angrenzenden Pferdeweide sowie die gewerblich genutzten Grundstücke (im Bebauungsplan Nr. 6 als Gewerbegebiet festgesetzt) zu Gunsten einer Festsetzung als (private/öffentliche) Grünflächen zurückgenommen,
- die öffentliche Grünfläche um den jüdischen Friedhof erweitert,
- im zentralen Plangebiet eine Spielplatzfläche aufgenommen und
- der wertvolle, ortsbildprägende Baum- und Gehölzbestand erstmals zum Erhalt festgesetzt.
- Im Altbestand erfolgen insgesamt nur geringfügige Ergänzungen oder Änderungen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 6 bestehen bereits Baurechte. Angesichts der Rahmenbedingungen und im Vergleich zu den bisher insoweit offenen Festsetzungen über Baugröße etc. und die durch die Regelungen der BauNVO von 1968 flächenmäßig kaum begrenzten Nebenanlagen führt das Vorhaben voraussichtlich zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Das abgegrenzte Plangebiet wird durch die möglichen Anbauten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen kaum nachhaltig verändert, die Gärten werden ggf. geringfügig umgestaltet. Besondere Auswirkungen auf das weitere Umfeld werden nach heutigem Stand durch die

² Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

³ „Landschaftsplan Halle-Steinhagen“, Kreis Gütersloh, seit 15.06.2004 rechtskräftig.

Planung nicht gesehen. Vielmehr wird die Neuaufstellung insgesamt einen Vorteil für die Belange von Naturschutz und Landschaft darstellen.

**b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umwelt-
auswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen**

Ansichts der bereits vorhandenen Bebauung, der weitgehend bestehenden Baurechte und der Problematik der nicht ausgenutzten Baurechte wird eine Mobilisierung der noch nicht bebauten Flächen weiterhin grundsätzlich für sinnvoll gehalten. Die Belange von Natur und Landschaft erfordern auf Grund der Rahmenbedingungen keine Aufgabe der bestehenden Baurechte zu Gunsten von zwingend zu erhaltenden oder neu anzulegenden Garten- und Grünflächen.

Die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 6.1 erfolgt weitgehend bestandsorientiert unter Aufnahme der bestehenden Baurechte. Im Bebauungsplan Nr. 6.1 werden eine Reihe von Maßnahmen insbesondere zur Eingriffsverringerung und verbesserten Grünordnung getroffen. Zu nennen sind u.a. der weitgehende Erhalt der Baumbestände und die Rücknahme von (gewerblichen) Bauflächen zu Gunsten von Grünflächen. Auf Grund der Bestandsüberplanung und im Verhältnis zu der bestehenden Rechtslage sind keine nachteiligen verbleibenden Auswirkungen erkennbar. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen - Zwischenergebnis:

Es entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen im Sinne des UVP-Gesetzes, vielmehr wird in der Neuplanung ein Vorteil für grünordnerische Ziele und für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gesehen.

2.1.3 Schutzgut Boden

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Gemäß Bodenkarte NRW⁴ stehen i.W. Sandböden als Gley-Podsol bzw. kleinflächig als Podsol im Plangebiet an. Die z.T. tiefreichend humosen Sandböden besitzen eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit. Das Grundwasser steht überwiegend 8 bis 15 dm unter Flur, in kleinen Teilbereichen im Nordwesten auch tiefer (13 und 20 dm unter Flur). Zum Teil findet sich Ortstein im Unterboden.

Ein kleinflächiger Teilbereich der Böden im Plangebiet ist landesweit als Stufe 1, schutzwürdige Böden auf Grund des Biotopentwicklungspotenziales in Nordrhein-Westfalen kartiert worden⁵. In der Abwägung ist daher neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung auch dieser Aspekt besonders zu beachten. Das Plangebiet wird bereits seit vielen Jahrzehnten baulich genutzt, so dass die ursprünglich vorhandenen Böden hier nicht mehr vorhanden sein werden.

⁴ Bodenkarte NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld, Geologisches Landesamt, Krefeld 1983

⁵ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

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 eine Entsiegelung vorgenommen wird.

Das Plangebiet ist - mit Ausnahme des zentralen Bereiches und der nicht realisierten Straßentrasse zur L 782 - bereits seit vielen Jahren bebaut. Das Areal der ehemaligen Reitanlage ist durch frühere bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen überprägt, dies ist als Vorbelastung zu beurteilen. Hier besteht jedoch auf Grund der Durchlässigkeit des Bodens eine Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch erstmalige Überbauung mit der Folge der reduzierten Oberflächenversickerung. Durch das vorliegende Flächenrecycling sowie die Nachverdichtung wird dem Schutzgut Boden jedoch insgesamt Rechnung getragen. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen wird verringert.

Für das gesamte Plangebiet bestehen zudem bereits Baurechte. Bei der vorliegenden Neuaufstellung erfolgen im Altbestand insgesamt lediglich geringfügige Ergänzungen oder Änderungen, die GRZ bleibt unverändert, zudem erfolgt die Umstellung auf die BauNVO von 1990. Diese Regelung dient der Begrenzung der maximalen Versiegelung. Zudem werden gewerbliche Bauflächen und Straßenflächen zu Gunsten von Grünflächen zurückgenommen.

Bezüglich möglicher Bodenverunreinigungen im Plangebiet wird auf Kapitel 2.1.1 a.3) verwiesen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Zunächst ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Durch die Rücknahme von Bauflächen wird die mögliche Versiegelung von Boden reduziert. Zudem wird der Bodenschutzklausel nach § 1a(2) durch das Ausschöpfen von Innenentwicklungspotenzialen entsprochen. Im Ergebnis erfolgt kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft, es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

Während möglicher Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere im Plangebiet zu vermeiden. Auffüllungen sollten möglichst mit dem vor Ort vorhandenen Material erfolgen.

Schutzgut Boden - Zwischenergebnis:

Durch die Rücknahme von gewerblichen Bau- und Straßenflächen und die Nutzung von Innenentwicklungsmöglichkeiten wird dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Bei wertender Betrachtung werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.1.4 Schutzgut Wasser

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer betroffen.

Das Grundwasseraufkommen und die Grundwasserneubildungsrate sind auf Grund der baulichen Vorbedingungen im Plangebiet als gering einzustufen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine besonderen „Empfindlichkeiten“ (Sickervermögen des Bodens) oder „Beeinträchtigungen“ (Quellen des Stoffeintrages) bekannt.

Zur Frage des Grundwasserhaushaltes und der Auswirkungen der Versiegelung wird ergänzend auf Kapitel 2.1.3 Schutzgut Boden verwiesen. Die Empfindlichkeit des Plangebietes bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt.

Vorbelastungen durch Altlasten sind nicht bekannt. Das Plangebiet liegt in Zone III B des Wasserschutzgebietes der Stadt Halle.

Das Plangebiet ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die ergänzende Bebauung kann ebenfalls an die vorhandenen Leitungen angeschlossen werden. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Anlagen.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Fragen der Versiegelung sind bereits in Kapitel 2.1.3 erörtert worden (siehe dort). Auf Grund des Grundwasserstandes und der jahreszeitlich bedingten Schwankungen ist laut Gutachten eine Versickerung von Regenwasser als eingriffsmindernde Kompensationsmaßnahme im Plangebiet nicht möglich. Auf Grund der Bestandsüberplanung, der Rücknahme von Bauflächen und der nur geringen Nachverdichtungspotentiale etc. sind ggf. erfolgende zusätzliche Eingriffe überschaubar. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich. Die Schutzverordnung zum ausgewiesenen Wasserschutzgebiet ist zu beachten.

Schutzgut Wasser - Zwischenergebnis:

Durch die zwangsläufig mit der Bebauung im zentralen Bereich bzw. durch die mit der Nachverdichtung einhergehende Bodenversiegelung erfolgen dauerhaft Eingriffe in Böden und Wasserhaushalt der überbauten Flächen. Auf Grund der Rahmenbedingungen ist eine Versickerung anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken jedoch nicht möglich. Die Eingriffe sind jedoch wertend mit der Rücknahme von Bauflächen zu vergleichen.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Das Klima im Raum Halle (Westf.) ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Halle (Westf.) liegen aber nicht vor.

Verkehrliche Einflüsse bestehen durch die stark belastete L 782 im Westen. Größere gewerbliche Nutzungen sind im direkten Umfeld nicht vorhanden. Im Ergebnis sind hier jedoch keine ggf. relevanten negativen Einflüsse bekannt oder werden erwartet.

Durch Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddusen und Luftverwirbelungen wird die Luftbelastung insgesamt erhöht. Das Plangebiet ist bereits seit längerem bebaut, Neubauten bzw. Anbauten werden nur in geringem Umfang ermöglicht, so dass keine besonderen Probleme gesehen werden, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Im Plangebiet ist neben der reduzierten Windgeschwindigkeit das typische Siedlungsklima vor allem durch den bereits vorhandenen Anteil versiegelter Flächen mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten Temperaturmaxima bereits heute gegeben. Im Ergebnis werden durch die Neuaufstellung keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

Schutzgut Klima und Luft - Zwischenergebnis:

Besondere Vorbelastungen des Plangebietes oder negative Auswirkungen durch die Neuaufstellung werden derzeit nicht gesehen. Möglichen negativen Auswirkungen durch die Bebauung des zentralen Bereiches wird durch Rücknahme von gewerblichen bzw. Straßenflächen entgegen gewirkt.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Schutzgut Landschaft wird zur Vermeidung von Wiederholungen unter Kapitel 2.1.2 behandelt - siehe dort.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

a) Bestandsaufnahme, allgemeine Konfliktlage und Bewertung der Umwelt

Im Plangebiet sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt, auch keine Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes bei der Stadt oder beim Westfälischen Amt für Denkmalpflege aufgeführt sind. Grundsätzlich wird jedoch auf einschlägige

denkmalschutzrechtliche Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

b) Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, verbleibende nachteilige Auswirkungen

Der Bebauungsplan enthält planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen, die zu einer geordneten städtebaulichen und gestalterischen Entwicklung des Plangebietes und des ortsüblichen Siedlungsbildes beitragen.

Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter - Zwischenergebnis:

Negative Auswirkungen durch den Bebauungsplan werden nicht gesehen. Die Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften ermöglicht im Gegensatz zur Altplanung Nr. 6 eine positive Einflussnahme auf das zukünftige Ortsbild und eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und Konsequenzen

In den Kapitel 2.1.1 bis 2.1.7 wurde bereits - soweit naheliegend - auf die vorhandenen Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen.

Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

2.2.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In Kapitel 2.1 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen zusammengestellt und bewertet. Durch die vorliegende Neuaufstellung wird die als Gemeinbedarfsfläche überplante und bis vor kurzem als Reitplatz und Weide freigehaltene Fläche im zentralen Plangebiet durch eine sinnvolle, auf das Wohnquartier bezogene Neuplanung ersetzt. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im zentralen Plangebiet wird vermutlich zu der erstmaligen Bebauung und somit Teilversiegelung der Fläche mit den einhergehenden negativen Folgen auf die Schutzgüter Boden, Wasser etc. führen. Durch die Nutzung der innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten verringert sich jedoch die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen im Außenbereich. Zudem werden die bislang als Straßenverkehrsfläche und Gewerbegebiet überplanten Grünflächen zwischen Brandheide und L 782 nunmehr durch Rücknahme der Bauflächen planungsrechtlich abgesichert. Durch die Neuaufstellung kann die bestehende Situation von Natur und Landschaft zudem i.W. angemessen beachtet werden (erstmalige planungsrechtliche Sicherung des erhaltenswerten Baumbestandes etc.). Darüber hinaus besteht durch die bestandsorientierte Überplanung die Möglichkeit, zu einer städtebaulich geordneten Entwicklung des Quartiers insbesondere auch in Hinblick auf das Ortsbild beizutragen.

2.2.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtzustandekommen der Planung kann sich der bereits bebaute Bereich auf Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 6 weiterentwickeln. Der Anschluss an die L 782 würde künftig weiter im Bebauungsplan festgesetzt bleiben und könnte auf Grundlage des Altplanes Nr. 6 realisiert werden. Negative Umweltauswirkungen sind dennoch nicht zu erwarten, da eine Umsetzung der einstigen Planungsvorstellung auf Grund der geänderten Rahmenbedingungen nicht zu erwarten ist. Die Weideflächen im zentralen Plangebiet würden vorläufig vermutlich erhalten bleiben, da die für den Bereich getroffene Festsetzung „Wohnanlagen und -einrichtungen für das Krankenhaus“ nicht mehr den Planungszielen der Stadt entspricht. Jedoch könnten die Grünfläche um den jüdischen Friedhof und die Grünflächen westlich der Brandheide zu gewerblichen Zwecken bebaut werden. Auf Grund der fehlenden Regelungsinstrumente auch hinsichtlich der Baugestaltung bestünde die Gefahr, dass gestalterisch nicht ansprechende Gebäude im Plangebiet zugelassen werden müssten. Die Rechtssicherheit für die Eigentümer und Mieter im Plangebiet über die möglichen Entwicklungen auf ihrem Grundstück bzw. im Umfeld wird insofern durch den Bebauungsplan erhöht.

2.3 Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Auf Grund der o.g. Rahmenbedingungen und der städtebaulichen Entwicklungsziele betreibt die Stadt Halle (Westf.) die Neuaufstellung, um den Anschluss an die L 782 aufzugeben, die freigehaltene Gemeinbedarfsfläche durch eine auf das Wohnquartier bezogenen Neuplanung zu ersetzen, die Gebietsgliederung zwischen Wohnen und Gewerbe städtebaulich sinnvoll zu überarbeiten und Nachverdichtungen im Bestand zu ermöglichen. Durch die Überplanung eines Bestandsgebietes sind Standortalternativen nicht gegeben. Die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung sind im Verfahren zur FNP-Neuaufstellung intensiv behandelt worden. Auf dieses Verfahren, den Erläuterungsbericht sowie die FNP-Umwelterheblichkeitsprüfung wird ausdrücklich Bezug genommen. Hieraus ergibt sich die Standortentscheidung für die vorliegende Nachverdichtung innerhalb des Siedlungszusammenhanges.

b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung

Als Alternative ist eine Aufgabe der nach dem alten Bebauungsplan bestehenden Baurechte zu Gunsten von zu erhaltenden oder neu anzulegenden Garten- und Grünflächen denkbar. Eine Mobilisierung der noch nicht bebauten Flächen wird jedoch auch aus Umweltsicht angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen weiterhin grundsätzlich für sinnvoll gehalten.

Auf Grund der Bestandsbebauung der Altanlieger bestehen i.W. keine grundlegenden Alternativen in der Projektplanung.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichtes und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB in der Fassung aus Juli 2004 (insbesondere §§ 2, 2a BauGB mit Anlage). Die Umweltprüfung wurde in folgenden, sich z.T. überschneidenden Bearbeitungsstufen durchgeführt:

- Zusammenstellen fachgesetzlicher Vorgaben und fachlicher Standards,
- Auswertung vorliegender Informationsquellen zur Umweltsituation,
- Überprüfung der Biotopkartierung, Bewertung der Bestandssituation,
- Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltsituation,
- Auswertung der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB,
- Ermittlung bzw. Diskussion der durch den Plan ggf. ermöglichten Eingriffe.

Da es sich bei der Neuaufstellung i.W. um eine Bestandsüberplanung sowie die Einarbeitung von bestehenden Baurechten handelt, sind umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen über die schalltechnischen Bewertungen hinaus nicht erforderlich. Lediglich die Möglichkeit einer Regenwasserversickerung im Plangebiet wurde zudem untersucht.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 6.1 führt analog zur bisher bestehenden Rechtslage zu überschaubaren Auswirkungen auf die Schutzgüter. Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind jedoch nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die zusätzliche Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen. Diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind jeweils dort geregelt. Hierzu sind keine zusätzlichen Maßnahmen im Sinne des Monitoring erforderlich.

Die schalltechnischen Grundlagen und Bewertungen sollten angesichts der vielfältigen verkehrlichen Entwicklungen regelmäßig im Abstand von etwa 5 Jahren überprüft werden. Eventuelle Konsequenzen veränderter Verkehrsmengen für die Bewertung sind ggf. zu prüfen.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden, sollen frühzeitig ermittelt werden. Da die Stadt Halle (Westf.) keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, werden die Fachbehörden gebeten, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Stadt weiter zu leiten.

4. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 6.1 Neuaufstellung im Bereich „Moltkestraße“ beschreibt und bewertet gemäß §§ 2, 2a BauGB die Umwelt und die möglichen Umweltauswirkungen des Vorhabens. Der Umweltbericht informiert die Öffentlichkeit hierüber und soll den betroffenen Bürgern eine Beurteilung ermöglichen, ob und in welchem Umfang sie von den Umweltauswirkungen der Planung betroffen sein können. Abschließend dient er als Grundlage für die bauleitplanerische Prüfung und Abwägung der Stadt Halle (Westf.) nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Ortslage Halle (Westf.) südlich der Straße Klingenhagen, westlich der Mönchstraße. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt etwa 11,23 ha. Das Plangebiet umfasst sowohl die

- teilweise schon ältere Randbebauung v.a. entlang der Erschließungsstraßen Feldstraße, Mönchstraße und Brandheide,
- die bisher freigehaltene und i.W. als Grünland genutzten Flächen im zentralen Plangebiet sowie
- die nördlich im Bereich Klingenhagen anschließende gewerbliche Nutzung.

Wesentliches Planungsziel ist die Aufgabe der Straßenplanung mit Anschluss an die L 782 und die freigehaltene Gemeinbedarfsfläche, die Überprüfung der Gewerbenutzungen, Sicherung des Bestandes mit gewissen Erweiterungsspielräumen, Überarbeitung der Gliederung zwischen Wohnen und Gewerbe und Überprüfung der Reglementierungen des Altplanes.

Die umweltrelevanten Belange der Nachbarschaft werden i.W. durch die am Bestand orientierte Planung und durch Gliederung der überbaubaren Flächen und maßvoll abgestimmte Höhenfestsetzungen angemessen gewahrt.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die Bewohner des neu geplanten WA7 werden in der nordöstlichsten Bauzeile durch Lärmbelastungen ausgehend von der gewerblichen Nachbarschaft gesehen. Diese werden durch eine von Bebauung frei zu haltende Abstandsfläche gemäß Bebauungsplan bewältigt.

Die wesentlichen naturräumlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet beziehen sich auf die Versiegelung der Böden durch erstmalige Bebauung im zentralen Plangebiet. Positive Umweltauswirkungen ergeben sich insbesondere durch Rücknahme von bisher geplanten Straßenflächen und (Gewerbe-)Bauflächen zu Gunsten der Ausweisung von Grünflächen, die erstmalige Sicherung der erhaltenswerten Baumbestände im Plangebiet, sowie durch die Begrenzung der Versiegelung.

Die erhaltenswerten Baumbestände im Plangebiet werden planungsrechtlich geschützt.

Durch die Bestandsüberplanung sind Standortalternativen nicht gegeben. Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen aufgrund der Bestandssituation und der weitgehenden Bebauung im Plangebiet nicht.