

# **STADT HALLE (WESTF.)**

## **Umweltbericht**

### **zum Bebauungsplan Nr. 52 „Apothekerstraße / Kiskerstraße“**

**als Teil II der Begründung**

**Entwurf, November 2009**

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

## **Teil II: Umweltbericht** (Gliederung gemäß § 2(4) und § 2a BauGB)

- 1. Einleitung**
  - 1.1 Vorbemerkung
  - 1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 52 - Kurzdarstellung
- 2. Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen**
- 3. Umweltbezogene Ausgangssituation**
  - 3.1 Schutzgut Mensch
  - 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - 3.3 Schutzgut Boden
  - 3.4 Schutzgut Wasser
  - 3.5 Schutzgut Luft und Klima
  - 3.6 Schutzgut Landschaft
  - 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
- 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
  - 4.1 Schutzgut Mensch
  - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
  - 4.3 Schutzgut Boden
  - 4.4 Schutzgut Wasser
  - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
  - 4.6 Schutzgut Landschaft
  - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
  - 4.8 Wechselwirkungen
  - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
- 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**
- 6. Planungsalternativen**
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
- 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

## **Teil III: Anlagen (zum 1. Original)**

- A.1 Übersichtskarte Bestand

## **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. 52 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 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 52 - Kurzfassung**

Der Landschaftsraum zwischen Theenhauser Straße und Grünem Weg wird bestimmt durch die wellige Landschaft um Knüll und Storckenberg. Das dem Storckenberg vorgelagerte Wiesental und die südlich angrenzende Ackerflur ziehen sich keilförmig in das Stadtgebiet hinein, den Abschluss bildet das parkartige Grundstück zwischen Apothekerstraße und Kiskerstraße. Der sich in das Stadtgebiet hineinziehende Grünkeil besitzt als Kaltluftentstehungsgebiet örtliche Bedeutung für Frischluftzufuhr und Temperaturgang für die umgebende Bebauung.

**Übergeordnetes Planungsziel** für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 ist unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange die Sicherung der Belüftungsschneise und der städtebaulich wertvollen parkähnlichen Struktur im Innenbereich durch Festsetzung als öffentliche Grünfläche. Der innerhalb des Parkes vorhandene Gebäudebestand wird bestandsorientiert aufgenommen, umfeldverträgliche Erweite-

rungen werden ermöglicht. Zudem wird die Apothekerstraße gemäß der heutigen Parzellierung und den Ausbauplänen übernommen.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I Begründung zum Bebauungsplan Nr. 52 verwiesen.

## 2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die relevanten übergeordneten fachgesetzlichen und fachplanerischen Anforderungen zu prüfen. Die jeweiligen Rahmenvorgaben sind entweder als striktes Recht zu beachten oder im Plangebiet ggf. in der Abwägung zu überwinden. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld sind die Flächen nicht als Siedlungsbereich dargestellt sondern als *Allgemeiner Freiraumbereich zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* aufgenommen.
- b) Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Halle (Westf.) ist das Plangebiet als *Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage* dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 52 ist somit aus den Darstellungen des FNP entwickelt.
- 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, das LSG grenzt jedoch im Norden an.
- Das **Naturschutzgebiet (NSG) „Knüll-Storkenberg“** (Gebietsnummer GT-033) befindet sich in einem Abstand von ca. 350 m nördlich des Plangebietes.

- Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäische Vogel-schutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Das **FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“** (DE-4017-301) befindet sich in einem Abstand von ca. 350 m nördlich des Plangebietes.
  - **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 oder vorbelasteten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.
- 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 die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

### 3. Umweltbezogene Ausgangssituation

#### 3.1 Schutzgut Mensch

Die Ausgangslage 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) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 52 liegt am nördlichen Rand des Kernstadtbereiches, nördlich der B 68 zwischen Apothekerstraße und Kiskerstraße.

Die städtebauliche Situation im Umfeld ist entlang Apotheker- und Kiskerstraße i.W. durch 1<sup>1/2</sup>- bis 2-geschossige freistehende Einfamilienhäuser gekennzeichnet. In den

südlichen Straßenabschnitten sowie entlang der B 68 befinden sich gemischte Strukturen sowie das Bürgerzentrum (u.a. Musikschule, VHS, „Remise“). Im Norden schließt sich der freie Landschaftsraum an (siehe auch Kapitel 3.2 bzw. 3.6).

Innerhalb des parkartigen Grundstückes befinden sich an drei Stellen (z.T. historische) Gebäude.

Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über das heute bereits vorhandene Erschließungssystem (Apothekerstraße / Kiskerstraße).

### **b) Ortsrandlage und Naherholung**

Das Plangebiet besitzt auf Grund der Lage, der vorhandenen Grünbestände sowie angesichts der nur geringen Bebauungsdichte innerhalb des parkartigen Grundstückes aus Umweltsicht eine hohe Qualität und Attraktivität für die Bewohner. Auf Grund der den Straßenraum prägenden Gehölzstrukturen und der Funktion als Frischluftschneise besitzt das Plangebiet zudem eine hohe Bedeutung für die angrenzende (Wohn)Bebauung.

Das Plangebiet befindet sich in attraktiver Ortsrandlage in direkter Nähe zu den Landschafts- und Naturschutzgebieten mit hohem Naherholungswert und ist über die angrenzenden Straßen gut an den weiteren Freiraum angebunden. Das Landschaftserlebnis wird durch die reine Bestandsüberplanung nicht eingeschränkt, eine Beschränkung der Erholungsfunktion der Landschaft für die Allgemeinheit wird nicht gesehen.

### **c) Vorbeugender Immissionsschutz**

Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes werden nach dem heutigen Planungsstand folgende Aussagen getroffen:

- Viehhaltung ist im Umfeld nicht vorhanden. Für die Altanlieger sind in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen landwirtschaftliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus nicht anzunehmen, nun ggf. zunehmende Konflikte werden nicht gesehen.
- Gewerbe: Ggf. problematische Gewerbebetriebe sind im Umfeld nicht vorhanden. Konflikte mit bestehenden Gewerbebetrieben werden nicht gesehen.
- Verkehr: Verkehrslärm wirkt auf das Plangebiet von der Langen Straße (B 68) ein, die im Süden direkt an das Plangebiet grenzt.  
Die Lange Straße (B 68) verzeichnet heute in Höhe des Plangebietes einen DTV von etwa 15.300 Kfz (Analyse-Null-Fall 2003, IVV Aachen, Juni 2004).  
Gemäß diesem sogenannten „Vereinfachten Schätzverfahren für Verkehrsanlagen“ anhand der Diagramme im Anhang A zur DIN 18005-1 (Juli 2002) können im *Mischgebiet* Beurteilungspegel von ca. 64 dB(A) tags und ca. 56 dB(A) und in den südlichen Randbereichen der *Allgemeinen Wohngebiete* ca. 57 dB(A) tags und ca. 50 dB(A) nachts erreicht werden. Das o.g. Schätzverfahren geht jedoch von einer freien Schallausbreitung aus. Durch die entlang der B 68 vorhandenen Gebäude besteht eine abschirmende Wirkung. Deshalb geht die Stadt davon aus, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete von 55 / 45 dB(A) tags/nachts zwar im gesamten Plangebiet überschritten, die

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiete von 64 / 65 dB(A) tags / nachts jedoch eingehalten werden.

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

#### **d) Hochwasserschutz**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich der Kleinebach, der teilweise verrohrt ist. Mit Überschwemmungen im Plangebiet ist nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu rechnen.

#### **e) Bodenverunreinigungen**

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

#### **f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung**

Die Abfälle werden durch die Bewohner / Nutzer bereits getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Konflikte durch die Bestandsüberplanung werden nicht gesehen.

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

### **3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes gemäß BNatSchG ist 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, pflegen, entwickeln oder wiederherzustellen.

Das dem Storckenberg vorgelagerte Wiesental und die südlich angrenzende Ackerflur ziehen sich keilförmig in das Stadtgebiet hinein, den Abschluss bildet das parkartige Grundstück zwischen Apothekerstraße und Kiskerstraße. Diese Fläche ist mit älteren Gehölzen stark durchgrünt. Besondere, den jeweiligen Straßenraum prägende oder wertvolle Grünstrukturen befinden sich insbesondere im Eckbereich Apothekerstraße / Kiskerstraße und im Umfeld des Gebäudes Kiskerstraße 9. Hierbei handelt es sich jeweils um älteren Laubbaumbestand (u.a. Eiche, Buche, Birke) bzw. große Gehölzstrukturen. Die parkartig angelegte Fläche ist zudem mit weiteren Gehölzen (standortheimische Sträucher wie z.B. Hasel, aber auch einige Nadelbäume), Stauden und Rabatten gestaltet, die verbleibenden Freiflächen werden i.W. als Rasen-/Wiesenflächen intensiv gepflegt. Eine dichte durchgehende Laubhecke grenzt die Fläche

deutlich zu den angrenzenden Straßen und die sich anschließende Straßenrandbebauung ab.

Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotop sind im Plangebiet nicht bekannt. Die älteren Baumbestände sowie die z.T. dichten Gehölz- und Heckenstrukturen stellen jedoch Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereich für einige Tierarten dar. Diese Bedingungen werden durch die Lage angrenzend an den Landschaftsraum noch begünstigt. Nach der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW<sup>1</sup> sind für das Messtischblatt 3916 in den Lebensraumtypen Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken, Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen und Gebäude 14 Fledermausarten (u.a. Bechsteinfeldermäus, Braunes Langohr, Breitflügel-fledermaus etc.), der Kammolch, der kleine Wasserfrosch und die Zauneidechse sowie 21 Vogelarten (u.a. Baumfalke, Gartenrotschwanz, Turteltaube etc.) aufgeführt. Es liegen jedoch keine Angaben hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandensein dieser gefährdeten bzw. geschützten (Tier)Arten auf den überplanten Flächen vor. Detaillierte floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen für die überplanten Flächen liegen nicht vor.

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen Grünstrukturen gesichert, Baumöglichkeiten über das heute vorhandene Maß werden nur in Form von geringfügigen Anbaumöglichkeiten an die bestehenden Gebäude ermöglicht. Besondere Auswirkungen auf das weitere Umfeld werden nach heutigem Stand durch die Bestandsüberplanung nicht gesehen.

Im Norden grenzt das großflächige Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Nördlicher Teutoburger Wald“ des Kreises Gütersloh an das Plangebiet.

Das Naturschutzgebiet (NSG) „Knüll-Storkenberg“ (Gebietsnummer GT-033) befindet sich in einem Abstand von ca. 350 m nördlich des Plangebietes. Der Bereich ist im Biotopkataster unter der Objekt-Nummer BK-3916-920 geführt. Im NSG kommen gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz vor.

Das nach § 20 Landschaftsgesetz festgesetzte Naturschutzgebiet ist somit als FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ (DE-4017-301) gemeldet.

Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden.

Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist darüber hinaus die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Das Plangebiet ist parkartig angelegt und wird gärtnerisch gepflegt, innerhalb dieser Grünstrukturen sind an drei Stellen Gebäude vorhanden. Eingriffe in das Landschaftsbild sind somit bereits erfolgt. Jedoch wird das Landschafts- bzw. Ortsbild im Geltungsbereich durch die u.a. auch die Straßenräume prägenden Gehölzstrukturen und die historische erhaltenswerte Bausubstanz gekennzeichnet. Die Grünstrukturen stellen eine Naturschneise innerhalb des ansonsten stark künstlich geprägten Ortsbildes dar. Durch den Bebauungsplan Nr. 52 werden sich keine Veränderungen im Ortsbild ergeben. Der Bebauungsplan trägt mit seinen Festsetzungen zu einem Erhalt der prägenden Grünstrukturen bei.

---

<sup>1</sup> Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

### 3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>2</sup> stehen i.W. Sandböden an. Im südlichen Randbereich handelt es sich hierbei um tiefgründige, z.T. tiefreichend humose Sandböden als Podsol (terrestrische Böden), die großflächig in ebenen und schwach gewellten Lagen der Senne im südwestlichen Teil des Blattgebietes vorkommen. Im zentralen Plangebiet stehen die Sandböden bandartig als Gley an. Diese semiterrestrischen Böden sind in ebenen Lagen der Senne-Niederung verbreitet. Der übrige Bereich ist durch mittel- bis tiefgründige lehmige, schwach steinige Sandböden (Braunerde) geprägt, die in schwach bis mäßig geneigten Mittel- und Unterhanglagen des Teutoburger Waldes vorkommen.

Die anstehenden Sandböden besitzen eine nur geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit. Sie sind bei geringer bis mittlerer nutzbarer Wasserkapazität und hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit stellenweise dürrerempfindlich. Als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sind die Böden mit ihrem geringen Filter- und Puffervermögen ebenfalls nachrangig zu bewerten.

Ein kleiner Teilbereich im Süden des Plangebietes ist landesweit als Stufe 1, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Biotopentwicklung in Nordrhein-Westfalen kartiert worden<sup>3</sup>.

Auf Grund der hohen Durchlässigkeit des Bodens besteht eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Bebauung mit reduzierter Oberflächenwasserversickerung etc. Durch die bestandsorientierten Planung werden weitere Eingriffe in den Bodenhaushalt vermieden. Die mit dem Bau von Gebäuden und Straßen i.d.R. einhergehende Versiegelung, die lokal den Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung bedeuten würde, entfällt.

#### Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bzw. im näheren Umfeld sind keine Altlasten vorhanden.

### 3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich der Kleinebach, der teilweise verrohrt ist.

Grundwasser steht im Plangebiet laut Bodenkarte im zentralen Plangebiet zwischen 4 und 8 dm unter Flur, im südlichen Randbereich erst zwischen 13 und 20 dm unter Flur an. Die Böden besitzen bei hoher Wasserdurchlässigkeit und geringer Sorptionsfähigkeit eine nur geringe Filterkapazität. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als mittel bis hoch einzuschätzen.

---

<sup>2</sup> Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L3916 Bielefeld, Krefeld 1983

<sup>3</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

Grundwassernutzungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt. Das Plangebiet liegt insgesamt in der Zone III B des Wasserschutzgebietes Halle Tatenhauser Wald (Verordnung vom 01.06.1976 / s. Abl. Reg. Dt. 1976, S. 199-204).

Durch den Verzicht auf eine weitere Versiegelung des Bodens werden negative Umweltauswirkungen durch Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung vermieden.

### 3.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Klima im Raum Halle (Westf.) ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Das Plangebiet liegt im Randbereich zwischen den Siedlungsklimatopen in mäßig bebauten Gebieten und den Klimabedingungen der Außenbereichslandschaft. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Halle (Westf.) liegen aber nicht vor.

Größere gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Verkehrliche Einflüsse bestehen durch die stark belastete Bundesstraße 68. Im Ergebnis sind hier jedoch keine ggf. relevanten negativen Einflüsse bekannt oder werden erwartet.

Den Freiflächen im Plangebiet mit entsprechendem Temperaturgang kann als Kaltluftentstehungsgebiet (nächtliche Ausstrahlung bei klarem und windarmem Wetter) eine gewisse örtliche Bedeutung für Durchlüftung und Temperaturgang in der umgebenden Bebauung zugesprochen werden, insbesondere bei sommerlichen Hochdruckwetterlagen, die häufig mit östlichen Winden verbunden sind.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. Diese Frage wird auf Grundlage von bisher vorliegenden Erkenntnissen und vor dem Hintergrund der meteorologischen Gegebenheiten aber als nicht relevant bewertet.

Die Änderung beinhaltet die Sicherung des sich in das Stadtgebiet hineinziehenden Grünkeiles. Ggf. mögliche negative Auswirkungen durch Erwärmungen als Folge einer weiteren Versiegelung werden somit nicht eintreten.

### 3.6 Schutzgut Landschaft

Nördlich des Kernstadtbereiches erstreckt sich der Höhenzug des Teutoburger Waldes. Der Landschaftsraum zwischen Theenhauser Straße und Grünem Weg wird bestimmt durch die wellige Landschaft um Knüll und Storckenberg. Das dem Storckenberg vorgelagerte Wiesental und die südlich angrenzende Ackerflur ziehen sich keilförmig in das Stadtgebiet hinein, den Abschluss bildet das parkartige Grundstück zwischen Apothekerstraße und Kiskerstraße. Diese Grünfläche mit den den Straßenraum und das Umfeld prägenden Gehölzstrukturen innerhalb des Siedlungsraumes stellt eine einmalige Situation im Stadtgebiet dar.

Ggf. mögliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, das Wohnumfeld (visuelle Beeinträchtigung) und die Erholungsfunktion (Landschaftsbild, Barrierewirkung) werden durch die bestandsorientierte Überplanung somit nicht eintreten.

### 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Baudenkmale sind im Plangebiet 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. Mehrere Objekte im Umfeld des Plangebietes (Brennerei Kisker sowie mehrere Giebel- und Traufenhäuser am Kirchplatz) sind in der Denkmalliste geführt. Die Baudenkmäler bleiben von der Bestandsplanung unberührt. Grundsätzlich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Bodendenkmäler sind nicht bekannt.

Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden.

Unter allgemeinen denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wird auf die Bedeutung der häufig kleinteilig durch Grünlandwechsel, Heckenzüge etc. gegliederten Kulturlandschaft entlang des Kammzuges des Teutoburger Waldes verwiesen.

## 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Im folgenden Abschnitt wird — jeweils schutzgutbezogen — die Entwicklung des Umweltzustandes beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird.

Die Auswirkungen stehen in komplexer **Wechselwirkung** zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

### 4.1 Schutzgut Mensch

#### a) Allgemeine Auswirkungen

Der Mensch ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 als Eigentümer, Mieter oder Nachbar unmittelbar betroffen. Der Bereich wird nicht über den heutigen Zustand hinaus durch Baumaßnahmen belastet, die Nachbarn werden keine Veränderung in ihrem Wohnumfeld durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung (Lärm, Immissionen, visuelle Beeinträchtigungen) erfahren. Bisherige Nutzungen müssen nicht aufgegeben werden.

### **b) Ortsrandlage und Naherholung**

Der Ortsrand wird sich durch die bestandsorientierte Überplanung nicht verändern. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

### **c) Vorbeugender Immissionsschutz**

Mögliche Beeinträchtigungen des Plangebietes durch Straßenverkehrslärm sind durch die Verkehrsbelastung auf der Bundesstraße gegeben. Auf die Geräusch-Vorbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm wird im Bebauungsplan textlich ausdrücklich hingewiesen. Der Bereich wird zur Unterrichtung der Betroffenen nach § 9(5) BauGB gekennzeichnet.

Über den Umgang mit dem vermutlich vorliegenden Immissionskonflikt ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

### **d) Hochwasserschutz**

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

### **e) Bodenverunreinigungen**

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

### **f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung**

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

## **4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 52 erfolgt weitgehend bestandsorientiert. Der Erhalt des wertvollen Baumbestandes und der Gehölzstrukturen sowie der Freiflächen (Wiesen- und Rasenflächen) wird planungsrechtlich gesichert. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird erhalten, es werden keine Eingriffe in den Natur- und Landschaftsraum über das heute vorhandene Maß ausgelöst. Hieraus ergibt sich bereits bei überschlägiger Betrachtung, dass die Änderung als nicht nachteilig für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gesehen wird. Die Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Grünstrukturen ist für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege vielmehr positiv zu bewerten. Hieraus ergibt sich zusammenfassend, dass das Vorhaben zu keinem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft führen wird. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

Wirksame Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben, sichern zudem den Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes. Insbesondere die Dachlandschaft kann große Fernwirkung haben, neben großformatigen Aufbauten sind v.a. auch atypische Dachfarben wie blau, hellgrau oder gelb zu verhindern, entsprechende Regelungen sind im

Bebauungsplan enthalten. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

#### **4.3 Schutzgut Boden**

Zunächst ist die Versiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Durch die bestandsorientierte planungsrechtliche Sicherung der Grünflächen und -bestände werden - bis auf geringfügige Anbaumöglichkeiten an die bestehende Bebauung - keine Versiegelungen über das heute vorhandene Maß ermöglicht. Der Bodenschutzklausel nach § 1a(2) wird somit entsprochen. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

#### **4.4 Schutzgut Wasser**

Es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen auf Oberflächengewässer im Umfeld gesehen. Konkrete Schutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Auf Grund der Bestandsüberplanung, der nur geringen Anbaumöglichkeiten sind ggf. erfolgende zusätzliche Eingriffe überschaubar. Auf den nicht versiegelten Flächen besteht die Möglichkeit der Grundwasserneubildung. Auf Grund der maßvollen (Wohn)Bebauung, der großen Gartenfläche und der bestandsorientierten Sicherung der Freiflächen wird die heutige Situation beibehalten. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung zum ausgewiesenen Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

#### **4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene**

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

#### **4.6 Schutzgut Landschaft**

Die Bestandssicherung ist für das Landschaftsbild insgesamt als positiv zu bewerten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen stellen bereits eine Ortsrandeingrünung dar. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

#### **4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter**

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Bestandssicherung nicht berührt, es werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

#### **4.8 Wechselwirkungen**

Die gemäß Anlage zum BauGB methodisch getrennt nach den verschiedenen Schutzgütern ermittelten Auswirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushaltes. Wechselwirkungen zwischen unterschiedlichen Umweltauswirkungen sind daher in die Betrachtung einzubeziehen.

In den Kapitel 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf 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 durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

#### **4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß § 21(1) BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf entsprechende Maßnahmen eingegangen worden.

Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch den Bebauungsplan Nr. 52 insgesamt kein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt über das heutige Maß vorbereitet wird. Vielmehr wird der Lebensraum für Pflanzen und Tiere gesichert, es werden keine negativen Auswirkungen auf Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildungsrate sowie auf das Landschaftsbild durch die Planungen ausgelöst.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach §§ 18 bis 21 BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Im Ergebnis wird die bestandsorientierte Planung und die Sicherung der Grünstrukturen als ein Vorteil für die grünordnerischen Ziele und als positiv für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege gesehen. Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

### **5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

#### **5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem Planungsstand im Juni 2008 bewertet.

Die Freiflächen werden erhalten. Der betroffene Bereich wird nicht durch weitere Baumaßnahmen belastet. Hiermit sind positive Auswirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden und Wasserhaushalt verbunden.

## 5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern der Bebauungsplan nicht rechtskräftig wird, könnte die Fläche ggf. gemäß den Regelungen des § 34 BauGB weiterentwickelt werden und die durch eine Bebauung zu erwartenden negativen Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Kleinklima eintreten.

## 6. Planungsalternativen

Auf Grund der o.g. Rahmenbedingungen betreibt die Stadt Halle (Westf.) die Aufstellung des Bebauungsplanes. Ziel ist die Bestandssicherung des städtebaulich wichtigen Grünkeiles. Insofern sind Standortalternativen nicht gegeben. Das grundlegende Ziel der Sicherung der Grünverbindung (wertvolle parkähnliche Struktur, Belüftungsschneise etc.) ist an diesem Standort heute ohne Alternative.

Auf Grund der Bestandsbebauung der Altanlieger bestehen keine Alternativen in der Projektplanung. Die Baugrenzen wurden auf Grund der Ziele (Sicherung der Freiflächen und Grünstrukturen) an den Bestand angepasst.

## 7. Zusätzliche Angaben

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 der durch den Plan ermöglichten Eingriffe.

Da es sich um die Sicherung einer parkähnlichen Struktur handelt, waren umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen.

Der Bebauungsplan Nr. 52 führt zu überschaubaren Auswirkungen der nur geringfügig ermöglichten Erweiterungsmöglichkeiten durch Versiegelung, Verkehrsemissionen etc. auf die Schutzgüter. Die Sicherung des Grünkeiles wird als positiv für Natur und Landschaft bewertet. Lokalklima und Grundwasser können 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.

## **8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**

Die Bebauung ist im Plangebiet nach den bauordnungsrechtlichen Anforderungen und Verfahren vorzunehmen, diesbezügliche Überwachung und ggf. notwendige Instrumentarien zur Durchsetzung der Anforderungen sind dort geregelt.

Aus Umweltsicht werden auf Grund der geringen Betroffenheit keine Maßnahmen im Sinne des Umweltmonitorings für erforderlich gehalten. Die Überprüfung der zum Erhalt festgesetzten Gehölze soll durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen. Eine genaue Zeitabfolge ist noch nicht festgelegt und ist zwischen den zuständigen Fachbereichen abzustimmen.

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, die entsprechenden Informationen an die Stadt weiter zu leiten.

## **9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**

### **a) Aufgabe des Umweltberichtes**

Der Umweltbericht 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).

In den Kapiteln 3 und 4 werden der Bestand und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und UVP-Gesetz beschrieben. Diese Zusammenfassung gibt einen kurzen Überblick über Planung und Auswirkungen.

### **b) Wesentliche Auswirkungen der Planung**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 52 liegt am nördlichen Rand des Kernstadtbereiches, zwischen Apothekerstraße und Kiskerstraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 3 ha. Die Freiflächen im Plangebiet besitzen i.W. eine parkähnliche Struktur, an drei Stellen befinden sich Verwaltungs- und Wohngebäude. Planungsziel ist die Sicherung der Belüftungsschneise und der wertvollen Grünstrukturen. Die Apothekerstraße wird zudem gemäß der heutigen Parzellierung und den Ausbauplänen übernommen.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die Anwohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet. Die Bauflächen sind durch Verkehrslärm vorbelastet, aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind jedoch keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar. Im Plangebiet sind bisher keine Altablagerungen bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Die naturräumlichen Umweltauswirkungen ergeben sich v.a. durch den (weiteren) Verzicht auf Versiegelung mit positiven Wirkungen auf Pflanzen, Tiere, Boden- und Wasserhaushalt. Umweltrelevante Zielkonflikte bestehen im Plangebiet nicht.

Halle (Westf.), im November 2009