

# **STADT HALLE (WESTF.)**

## **Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 53 „Ortslage Bokel“, 1. Änderung**

**als Teil II der Begründung**

**Vorentwurf, September 2010**

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 Inhalte und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 – 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. Vorläufige Bewertung der Auswirkungen und Einschätzung des Untersuchungsbedarfs für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53**

*(Bearbeitung zum Entwurf gemäß § 3(2) BauGB)*

- 5. *Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands***
- 6. *Planungsalternativen***
- 7. *Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung***
- 8. *Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen***
- 9. *Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts***

## **Teil II: Umweltbericht**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Vorbemerkung**

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einer Bauleitplanung 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 Umweltberichts sind in der 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 Vorentwurf des Umweltberichts zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 der Stadt Halle (Westf.) wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahmen erstellt. Prüfungsgrundlage ist die Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustands 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 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.

Die Umweltprüfung wird im weiteren Planverfahren fortgeschrieben. Die Behörden werden ausdrücklich gebeten, im Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB ggf. vorliegende Informationen der Stadt zur Verfügung zu stellen.

#### **1.2 Inhalte und Ziele der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 - Kurzdarstellung**

Der Ortsteil Bokel befindet sich ca. 3 km südwestlich der Kernstadt Halles. Er ist im Jahr 2008 großräumig durch den Bebauungsplan Nr. 53 überplant worden. Ziel und Anlass der damaligen Planung waren die bestandsorientierte Überplanung des Ortsteils bei gleichzeitiger Überprüfung des bestehenden Planungsrechts gemäß der geltenden Bebauungspläne Nr. 1-Bokel und Nr. 2-Bokel aus den Jahren 1967 bzw. 1971. Dabei wurden prägende städtebauliche Strukturen aufgegriffen und Nachverdichtungsmöglichkeiten neu geregelt.

Die Stadt Halle (Westf.) verfolgt das grundsätzliche Ziel, vorhandene Ortsteile zu stärken und durch die Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten vorhandene Infrastruktur zu nutzen. Eine solche Nachverdichtung begrenzt den Flächenbedarf des

Siedlungskörpers in den Außenbereich hinein. Die vorliegende Bauleitplanung leistet somit einen Beitrag zur bundesrechtlich forcierten und geforderten Innenentwicklung.

Der Änderungsbereich umfasst zwei Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 0,5 ha. Überplant werden zwei private Grundstücke sowie eine nach Süden zur Haferstraße hin gliedernde öffentliche Grünfläche. Im Westen des Änderungsgebiets stocken zusammenhängende Laubwaldbestände entlang des Laibachs. Südlich des Änderungsbereichs befindet sich die Fläche der ehemaligen Kläranlage Bokel. Dort sind heute lediglich noch ein Pumpwerk und ein Regenüberlaufbecken vorhanden. Genaue Abgrenzung und Lage ergeben sich aus der Plankarte.

Anlass für die Planung ist der Antrag eines Grundstückseigentümers, eine zusätzliche Baumöglichkeit auf den bereits bebauten jeweils knapp 50 Meter tiefen Grundstücken zu schaffen. Von der Pumpstation sind nur zeitweise Geruchseinwirkungen zu erwarten. Bei ggf. auftretenden Starkregenereignissen kann Wasser in das angrenzende Regenüberlaufbecken übertreten. Die Geruchseinwirkungen liegen im ortsüblichen und wohnverträglichen Rahmen. Der öffentliche Grünstreifen, der zur Abgrenzung und aus immissionsschutzfachlichen Gründen angelegt wurde, ist heute nicht mehr erforderlich und kann einer weiteren Wohnbebauung zugeführt werden.

Mögliche Neubauten sollen sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, aber auch mit ihren Gestaltungsmerkmalen behutsam einfügen. Der Änderungsbereich wird analog zur umgebenden Bebauung und den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 53 als Allgemeines Wohngebiet überplant. Die neuen Vorhaben fügen sich in ihrer städtebaulichen Struktur, ihrem Abstand zur Straße, Gebäudekubatur und Dachgestaltung in die Bebauung entlang der Haferstraße ein. Der zum Erhalt festgesetzte Gehölzbestand, der direkt an das FFH-Gebiet „Tatenhauser Wald bei Halle“ grenzt, wird durch vorliegende Änderungsplanung nicht tangiert. Lage und Größe des Baufensters für mögliche Neubauten tragen insgesamt den Belangen des Immissionsschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rechnung.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I – Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 verwiesen.

## **2. 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 oder nach Prüfung im Plangebiet in der Abwägung ggf. begründet zu überwinden. Nach dem bisherigen Kenntnisstand sind im Plangebiet bzw. im Umfeld vorrangig folgende umweltrelevante Fachgesetze und Fachplanungen von Bedeutung:

- a) Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist die Ortslage Bokel als *Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* festgelegt. Gleichzeitig ist für den Bereich

die Funktion des *Gewässer- und Grundwasserschutzes* verzeichnet. Der Laibach ist als Fließgewässer innerhalb eines Bereichs zum Schutz der Natur dargestellt.

- b) Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** ist der Änderungsbereich als *Wohnbaufläche* dargestellt. Die Fläche zum Erhalt des Gehölzbestands ist als *Grünfläche* aufgenommen, Wald und Laibach sind bestandsorientiert überplant worden. Die Bebauungsplanänderung ist 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 Werts und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen zu schützen, zu entwickeln und soweit erforderlich, wiederherzustellen, so dass
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
  - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
  - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
  - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

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

- **Landschaftsplan:** Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Landschaftsplans (LP) des Kreises Gütersloh.
  - Die Ortslage Bokel ist i.W. von den **Landschaftsschutzgebieten „Halle-Steinhagen“, „Wälder des Ostmünsterlandes“** und **„Tatenhauser Wald“** des Kreises Gütersloh umgeben.
  - Das Änderungsgebiet grenzt im Westen unmittelbar an das **Naturschutzgebiet (NSG) „Feuchtwiesen Hörste“** an, Laibach und die angrenzende Waldfläche befinden sich innerhalb dieses NSG. Im NSG befinden sich **gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz**.
  - Das nach § 20 Landschaftsgesetz festgesetzte Naturschutzgebiet „Feuchtwiesen Hörste“ ist Teil des **FFH-Gebiets „Tatenhauser Wald bei Halle“**.
  - Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäischen Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
  - Im Sinne des **gesetzlichen Artenschutzes** ist zu prüfen, ob als Folge des Eingriffs Biotope oder Habitate zerstört werden, die für dort wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen der streng geschützten Arten nicht ersetzbar sind (§§ 19 und 42 BNatSchG). Der Eingriff wäre dann nur zulässig, wenn er aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt ist.
- d) Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gemäß BNatSchG und auf Grundlage des BauGB, hier insbesondere nach § 1a(3) BauGB, abzuarbeiten. Für den verursachten, für unvermeidbar gehaltenen (zunächst planerischen) Eingriff in

Natur und Landschaft sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln. Über die Ergebnisse ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

- e) 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.
- f) 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, für Flächen, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

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

- g) Die Belange des **vorbeugenden Immissionsschutzes** sind im Bebauungsplanverfahren auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 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

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

##### a) Lage, Umfeld und bauliche Nutzungen

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 umfasst den südwestlichen Randbereich des Ortsteils Bokel zwischen Haferstraße im Süden und Hainweg im Norden. Die städtebauliche Situation des Änderungsbereichs ist von im Norden und Osten angrenzenden Wohnhäusern, vornehmlich Einzel- und Doppelhäuser und im Westen und Süden beginnendem Landschaftsraum geprägt. Gegliedert wird der Übergang in die freie Landschaft im Westen durch den Laibach, welcher von

zusammenhängenden Laubwaldbeständen umgeben ist. Südlich der Haferstraße befindet sich die Fläche des ehemaligen Klärwerks Bokel, das durch ein Pumpwerk mit Regenüberlaufbecken ersetzt wurde.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans Nr. 53 überplant i.W. zwei bereits bebaute Grundstücke und eine öffentliche Grünfläche. Die nicht überbaubare Fläche der Gebäude am Hainweg und die öffentliche Grünfläche werden zugunsten eines weiteren Baufelds aufgegeben.

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

Das Änderungsgebiet besitzt auf Grund seiner Lage direkt angrenzend an den freien Landschaftsraum aus Umweltsicht eine hohe Qualität und Attraktivität für die Bewohner. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Landschafts- und Naturschutzgebiete mit hohem Naherholungswert an. Über die Verlängerung der Haferstraße kann der angrenzende Freiraum direkt erreicht werden.

Der Änderungsbereich ist lediglich von der Haferstraße offen einsehbar. Von Westen ist er von Gehölzstrukturen umgeben, im Norden grenzen Wohngebäude an. Die Bedeutung des Änderungsbereichs für das Landschaftsbild ist daher gering.

#### **c) Vorbeugender Immissionsschutz**

Die an den Änderungsbereich grenzenden Straßen dienen lediglich der Erschließung der umliegenden Wohngebiete. Belastungen durch Straßenverkehr sind nicht zu erwarten. Im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld befinden sich keine ggf. relevanten gewerblichen oder landwirtschaftlichen Betriebe oder Anlagen, die zu einer erheblichen Belästigung der Nachbarn führen könnten.

#### **d) Hochwasserschutz**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Die Uferbereiche des angrenzenden Laibachs sind nicht als gesetzliches Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Bei Hochwasserereignissen dienen die Tatenhauser Teiche als Puffer. Mit Überschwemmungen ist im Änderungsbereich somit voraussichtlich nicht zu rechnen.

#### **e) Bodenverunreinigungen**

Im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

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

Das Plangebiet ist an die im Umfeld vorhandenen Ver-/Entsorgungsnetze angeschlossen. Aufgrund der zu erfüllenden technischen Anforderungen werden keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen für Altanlieger erwartet.

Das Änderungsgebiet überplant ein bestehendes Wohngebiet und ist an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt voraussichtlich durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

### 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Änderungsgebiet ist bereits Teil eines Allgemeinen Wohngebiets in Bokel. Die durch ein neues Baufenster überplanten Flächen betreffen i.W. die Gartenflächen zweier Bestandsgebäude und einen 10 Meter breiten Streifen öffentlicher Grünfläche ohne nennenswerten Gehölzbestand. Im Westen des Änderungsbereichs befinden sich prägende und wertvolle Grün- und Gehölzstrukturen, die zu dem an den Laibach grenzenden Waldbestand gehören.

**Gesetzlich geschützte Biotope** gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz NRW, **geschützte Landschaftsbestandteile** nach § 23 Landschaftsgesetz NRW oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der westlich fließende Laibach und die angrenzenden Wald- und Wiesenflächen sind im Biotopkataster NRW unter der Kennung GB 3915-648 als gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 62 LG NRW und als schutzwürdiges Biotop (BK 3915-0330) geführt.

Diese seggen- und binsenreichen Nasswiesen werden gleichzeitig durch die Ausweisung als **Naturschutzgebiet (NSG) „Feuchtwiesen Hörste“** geschützt (GT-005). Das aus vier Einzelgebieten bestehende NSG setzt sich überwiegend aus Feuchtgrünland (Niederungsgebiet) zusammen.

Das festgesetzte Naturschutzgebiet schützt Teile des **FFH-Gebiets „Tatenhauser Wald bei Halle“** (DE-3915-303). Die Bedeutung des zusammenhängenden Laub-Mischwald-Komplexes liegt zum Einen in seiner Flächengröße und zum Anderen im Alter des Gehölzbestands begründet (Altholz, Höhenbäume). Zur im FFH-Gebiet vorkommenden charakteristischen Tierwelt zählen die zwei Spechtarten Schwarz- und Kleinspecht sowie zahlreiche Fledermausarten. Der in Abschnitten naturnahe Laibach ist darüber hinaus Lebensraum für den Eisvogel. Entwicklungs- und Erhaltungsziel für das FFH-Gebiet sind die Erhaltung und Förderung der Höhlenbäume als Nistplatz für gefährdete Vogelarten und als Quartierbaum für Fledermäuse. Die alten Eichen sind als Brutbäume für den Heldbock zu sichern. Gleichzeitig sollen die naturnahen Fließgewässerabschnitte u.a. als struktureicher Lebensraum für den Eisvogel erhalten bzw. renaturiert werden. Der Tatenhauser Wald ist als großflächiger Waldkomplex ein bedeutendes Trittsteinbiotop insbesondere als Flachlandvorposten der Mittelgebirgswälder des Weserberglands.

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). Für jedes „Messtischblatt“ (MTB/ TK 25) kann über den Internetauftritt des LANUV das Artenvorkommen insgesamt für den jeweiligen Blattschnitt abgefragt werden. Nach dieser Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW können nach Abfrage für das Messtischblatt 3915 (Bockhorst) in den

Lebensraumtypen *Laubwälder mittlerer Standorte; Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche; Hecke, Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen sowie Gebäuden* potenziell etwa 13 Fledermausarten, der Kleine Wasserfrosch und der Kammmolch, die Zauneidechse sowie etwa 22 Vogelarten vorkommen. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar. Das Messtischblatt reicht in diesem Fall weit über das Plangebiet hinaus und umfasst auch das im Westen angrenzende FFH-Gebiet.

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 (Fortpflanzungs-, Ruhestätten von sog. „Allerweltsarten“) werden nach heutigem Stand nicht gesehen. Floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet weist mit seinen zusammenhängenden Freiflächen und Gehölzbeständen entlang des Laibachs einen bedeutenden Lebensraum für die Tierwelt auf. Durch die direkte Nachbarschaft zu bereits vorhandener Wohnbebauung und durch die intensive Gartennutzung der östlichen Fläche ist die Empfindlichkeit des Änderungsbereichs hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen als mäßig zu bewerten.

### 3.3 Schutzgut Boden

#### a) Topographie

Das Gelände ist relativ eben und weist kein wesentliches Gefälle auf.

#### b) Böden

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>1</sup> stehen im Änderungsgebiet lokal tiefreichend humose Sandböden als schwarzgrauer, z.T. graubrauner Plaggenesch an. Diese Böden sind durch künstlichen Bodenauftrag entstanden. Die Sorptionsfähigkeit ist bei einer hohen Wasserdurchlässigkeit im sandigen Oberboden mäßig ausgeprägt. Im sandig-lehmigen Untergrund nimmt die Wasserdurchlässigkeit ab. Der Grundwasserflurabstand beträgt 0,8 – 1,3 Meter. Als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung sind die Böden mit ihrem geringen Filter- und Puffervermögen nachrangig zu bewerten. Der Plaggenesch ist landesweit als **Stufe 3, schutzwürdige Böden mit Archivfunktion**, in Nordrhein-Westfalen kartiert worden<sup>2</sup>.

Im westlichen Teil des Änderungsgebiets im direkten Umfeld des Laibachs stehen lokal Sandböden, speziell Podsol-Gleye und Gleye an. Bei einer hohen Wasserdurchlässigkeit im Oberboden ist die Sorptionsfähigkeit nur gering ausgeprägt. Im sandig-lehmigen Untergrund verringert sich die Wasserdurchlässigkeit. Durch den

<sup>1</sup> Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3914 Bad Iburg, Krefeld 1983

<sup>2</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

hohen Grundwasserstand von 0,4 – 0,8 Meter reicht der Grundwassereinfluss meist bis zur Oberfläche. Die Kriterien der landesweit zu schützenden Böden treffen auf die Gley-Böden nicht zu.

Die östlichen Flächen im Änderungsbereich sind bereits als Wohngebiet überplant und bebaut, während die westlichen Flächen der Gley-Böden durch die Planung nicht tangiert werden. Die Flächen im Wohngebiet sind durch die anthropogene Nutzung als Gartenfläche bzw. Wohnbauland bereits überprägt. Der Boden kann seine ökologischen Funktionen wie Filter-, Puffer-, Ertrags- und Lebensraumfunktion durch die Versiegelung und die menschliche Nutzung derzeit nur noch eingeschränkt wahrnehmen.

### c) Altlasten

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und im Umfeld sind keine Altablagerungen und Altstandorte beziehungsweise schädliche Altlastenverdachtsflächen bekannt.

## 3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 53 erfassen den westlich des Ortsteils verlaufenden Laibach.

Grundwasser steht im Wohngebiet laut Bodenkarte zwischen 0,8 und 1,3 m und im Bereich des Waldes und des Laibachs zwischen 0,4 und 0,8 m unter Flur an<sup>3</sup>.

Der Plaggenesch im östlichen Teil des Änderungsbereichs verfügt als Sandboden in seinem humosen, sandigen Oberboden über eine mittlere Sorptionsfähigkeit bei einer hohen Wasserdurchlässigkeit. Im sandig-lehmigen Untergrund sind Sorptionsfähigkeit und Wasserdurchlässigkeit mittel ausgeprägt. Die Filterkapazität ist daher als mäßig bis gering einzustufen, so dass die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen daher als mittel bis hoch einzuschätzen ist. Der hohe Grundwasserstand der Pseudogley- und Gleyböden, die geringe Sorptionsfähigkeit der sandigen Deckschicht sowie die hohe Wasserdurchlässigkeit lassen im Westen des Änderungsbereichs insgesamt eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen erwarten.

Grundwassernutzungen sind im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld nicht bekannt. Der gesamte Ortsteil wird von der Schutzgebietsverordnung für das **Trinkwasserschutzgebiet (erweiterten Zone III A Halle-Bokel)** erfasst. Es dient dem Schutz des Grundwassers und der Sicherstellung der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung. Die Ge- und Verbote der Verordnung sind zu beachten.

---

<sup>3</sup> Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3914 Bad Iburg, Krefeld 1983

### 3.5 Schutzgut Luft und Klima

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 nicht vor.

Das Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Bebauung den Siedlungsklimatopen zuzuordnen, die sich gegenüber Freiflächenklimatopen durch gestörte Durchlüftungs- und Austauschvorgänge, entsprechend erhöhte Immissionsbelastung, höhere mittlere Temperaturen sowie stärkere Temperaturschwankungen auszeichnen. Durch den im Westen angrenzenden Gehölzbestand und den Bachlauf und die im weiteren Verlauf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, wird davon ausgegangen, dass diese eine klimatische Ausgleichsfunktion für das Änderungsgebiet erfüllen.

Daten der Luftbelastung liegen für das Plangebiet und die Umgebung nicht vor. Ggf. maßgebliche gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe mit Belastungen für das Umfeld existieren nicht. Die ehemalige Kläranlage Bokel ist durch ein Pumpwerk ersetzt worden, welches das im Ortsteil anfallende Abwasser zur Kläranlage pumpt. Lediglich bei Überlastungserscheinungen z.B. bei Starkregenereignissen kann es zeitweise zu Geruchsbelastungen der benachbarten Wohnbevölkerung kommen. Diese liegt jedoch im ortsüblichen und vertraglichen Rahmen.

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. Weitergehende Untersuchungen werden nach heutigem Stand nicht erforderlich.

### 3.6 Schutzgut Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild im Änderungsbereich wird wesentlich durch die angrenzende Bebauung entlang der Haferstraße geprägt. Die Gebäude datieren aus den 1980er und 1990er Jahren und weisen vorwiegend einen eingeschossigen Gebäudekörper mit einem traufständigen, steil-geneigten Satteldach auf. Auf der anderen Seite prägt der schützenswerte Gehölzbestand angrenzend an den Laibach das Landschaftsbild. Dieser wirkt gliedernd in Richtung einer ackerbaulich geprägten Landschaft.

### 3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

**Baudenkmale** sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Auch befinden sich hier keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Stadt enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. **Bodendenkmäler** sind nicht bekannt.

#### 4. Vorläufige Bewertung der Auswirkungen und Einschätzung des Untersuchungsbedarfs für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53

Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 zur Schaffung von Baumöglichkeiten für zwei weitere Wohnhäuser führt voraussichtlich nur zu geringfügigen Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die Planänderung bedingt eine geringfügig höhere Versiegelung mit weiteren Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt. Auch hinsichtlich Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Unfallrisiko etc. sind keine maßgeblichen Änderungen im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht erkennbar.

Die angrenzenden geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft, wie das Naturschutzgebiet und das FFH-Gebiet werden durch vorliegende Bauleitplanung voraussichtlich nicht berührt. Die bereits im Bebauungsplan Nr. 53 zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen werden von der Änderungsplanung nicht erfasst, die neue Wohnbebauung rückt nicht näher als die Bestandsbebauung an das FFH- bzw. das Naturschutzgebiet heran. Auch Fragen des vorbeugenden Immissionsschutzes etc. sind nicht berührt.

Nach der bisherigen summarischen Prüfung führt die vorliegende Planänderung somit zu keinen ggf. bedeutsamen Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1(6) BauGB. **Umweltrelevanter Untersuchungsbedarf** wird derzeit aus Sicht der Vorentwurfsplanung nicht gesehen.

Somit werden voraussichtlich **keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen** erforderlich. Je nach Verlauf des Planverfahrens und bei einer eventuellen Aufnahme weiterer Planinhalte sind die möglichen Auswirkungen zu überprüfen.

Zusammenfassend ergeben die Vorarbeiten, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 angesichts der bisher bekannten Rahmenbedingungen und nach Vorprüfung der betroffenen Belange und Schutzgüter aus bauleitplanerischer Sicht für grundsätzlich vertretbar gehalten wird.

Fachbehörden und Öffentlichkeit werden im Sinne des Scopings im Zuge der Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB gebeten, der Stadt Halle (Westf.) vorliegende Informationen oder abweichende Einschätzungen mitzuteilen.

**Hinweis:** Die Weiterbearbeitung des Umweltberichts erfolgt, wenn die in Kapitel 3 gemachten grundlegenden Aussagen zu Inhalt und Vorgehensweise in den Verfahren nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB abgestimmt werden konnten und wenn gegebenenfalls weiterführende Erkenntnisse der Fachbehörden vorliegen und ausgewertet werden können.