

STADT HALLE (WESTF.)

Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 18.1 – 3. Änderung „Lange Straße/Wischkamp“

als Teil II der Begründung

Vorentwurf, Dezember 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 Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.1 – 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 Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.1**

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 vorgegeben. 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 Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.1 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 Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB ggf. vorliegende Informationen der Stadt zur Verfügung zu stellen.

1.2 Inhalte und Ziele der Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.1 - Kurzdarstellung

Die Änderungsplanung umfasst ein im **Ursprungsplan** aus den 1980er Jahren im Norden als Kerngebiet und im Süden als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenes Flurstück. Durch Aufgabe der Nutzung als Bäckerei können die ehemals zum Bäckereibetrieb gehörigen Flächen im Hofinnenbereich neu geordnet und einer Nachnutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan Nr. 18.1 sah für die Hofinnenbereiche bereits eine Wohnbebauung vor. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und insbesondere zur Gestaltung wie zur Bauweise für die Wohngebäude entsprechen jedoch nicht mehr den heute üblichen städtebaulichen Vorstellungen. Zudem ist das der Erschließung der Baufenster und Gebäude in den Innenbereichen dienende Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, das im Süden an die Straße Im Wischkamp anschließt, aufgrund privatrechtlicher Einigungsschwierigkeiten nicht zu verwirklichen.

Ziel der Änderungsplanung ist daher die Mobilisierung von 2 Baumöglichkeiten im Innenbereich durch Neuordnung der Erschließung mittels eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts von Norden in den Hofinnenbereich. An der grundsätzlichen Gliederung der Baugebiete zueinander, d.h. des Kern- und des Allgemeinen Wohngebiets, soll im Rahmen der Änderungsplanung festgehalten werden. Die Baugebietsgrenzen, die überbaubaren Flächen und die Gestaltungsvorgaben sollen jedoch an heutige Anforderungen und Vorstellungen angepasst werden.

Mögliche Neubauten sollen sich in Art und Maß der baulichen Nutzung, aber auch mit ihren Gestaltungsmerkmalen in die Umgebung einfügen. Die Vorhaben sollen die städtebauliche Struktur, Gebäudekubatur und Dachgestaltung der Nachbarbebauung aufnehmen und berücksichtigen. Gerade im Hinblick auf den großvolumigen Gebäudkörper des Martin-Luther-Hauses ist ein angemessener städtebaulicher Übergang zu schaffen. Die Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung werden im Sinne der Verhältnismäßigkeit und Transparenz aus dem Ursprungsplan entnommen.

Durch Schaffung von Nachverdichtungsmöglichkeiten im Siedlungszusammenhang soll die vorhandene Infrastruktur genutzt und ein Beitrag zur Auslastung geleistet werden. Gleichzeitig wird der Flächenbedarf für Neubauten am Siedlungsrand begrenzt. Eine solche Bauleitplanung leistet insgesamt einen Beitrag zur bundesrechtlich geförderten Innenentwicklung.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf Teil I – Begründung zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.1 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 Halle als *Allgemeiner Siedlungsbereich* festgelegt. Die Nachverdichtung entspricht den übergeordneten landesplanerischen Zielen. Der Bauleitplanung entgegenstehende regionalplanerische Belange sind nicht zu erkennen.
- b) Im **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Halle (Westf.) ist der Änderungsbereich entlang der Bundesstraße als *gemischte Baufläche* dargestellt. Die südwestlich angrenzenden öffentlichen Nutzungen sind als *Gemeinbedarfsfläche* mit den Zweckbestimmungen *Kindergarten* und *Kirche* bzw. *kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen* geführt. Im Südosten schließen *Wohnbauflächen* an.

Da die Änderungsplanung die Grundkonzeption des FNP mit ihrer Gliederung der Art der baulichen Nutzung zur Bundesstraße nicht berührt, gilt sie weiterhin als aus dem 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 Eigenwertes 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,
 - 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.
 - **Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete** oder sonstige geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sind im Änderungsbereich und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.
 - Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine **gesetzlich geschützte Biotope** nach § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz und im Biotopkataster NRW geführte **schutzwürdige Biotope** bekannt.
 - In gut 700 m Entfernung befindet sich nordöstlich der Bundesstraße 68 das **FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“**.
 - Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **europäischen Vogel-schutzgebiete** 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 ge-

nießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

- f) Die Anforderungen des **Wasserhaushaltsgesetzes** und des **Landeswassergesetzes** bezüglich Hochwasserschutz sowie Gewässerschutz/-unterhaltung und zur Rückhaltung, Versickerung oder ortsnahen Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser sind zu prüfen. Nach § 51a Landeswassergesetz NRW ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt und ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit möglich ist. Die dafür erforderlichen Anlagen sind nach § 57 LWG zu errichten und zu betreiben.

Ver- und Entsorgung sowie 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. Im vorliegenden Planungsfall sind dieses ggf.:
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“,
 - TA Lärm,
 - Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV),
 - TA Luft, ggf. korrespondierende Immissionsgrenzwerte der 22. BImSchV bzgl. Luftschadstoffen,
 - ggf. Geruchsimmisionsrichtlinie NRW (GIRL).

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 Änderungsgebiet umfasst ein privates Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern Halle. Das Flurstück liegt an der Langen Straße (B 68), die als überörtliche Hauptverkehrsachse zwischen Bielefeld und Osnabrück einer sehr hohen Verkehrsbelastung unterliegt.

Der nördliche Teil des Flurstücks ist durch ein historisches Fachwerkhaus bebaut und wurde ehemals als Bäckerei genutzt. Der südliche Teil der baulichen Anlagen und

Betriebsflächen im Quartierenbereich liegt heute brach. Die untere Teilfläche ist als Gartenland (Rasen) heute sehr eng von Nadelgehölzen umgeben und kaum gestaltet sowie naturfern unterhalten.

Die städtebauliche Situation im direkten Umfeld des Änderungsbereichs ist durch die gemischten, kerngebietstypischen Nutzungen entlang der Bundesstraße sowie die im Osten und Südosten anschließenden Wohngebiete geprägt. Westlich und südwestlich finden sich mit dem Martin-Luther-Haus und der evangelischen Gemeinde, sowie dem Kindergarten diverse, innenstadtnahe Gemeinbedarfseinrichtungen. Städtebaulich prägend für die brachliegende Fläche im Quartiersinnenbereich ist insbesondere das großvolumige und mehrgeschossige Martin-Luther-Haus.

b) Ortsrandlage und Naherholung

Das Änderungsgebiet besitzt aufgrund seiner innerörtlichen Lage in dem dicht bebauten und intensiv genutzten Umfeld keine Bedeutung für die kleinräumliche Erholung der Bevölkerung.

Die Bauleitplanung umfasst eine Änderung der Erschließung und der überbaubaren Flächen für einen innerstädtischen Quartierenbereich. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher nicht zu erkennen. Auch die Relevanz für das Ortsbild ist wegen der bestandsorientierten Planung gering.

c) Vorbeugender Immissionsschutz

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar angrenzend an der Langen Straße (B 68). Diese ist in der Ortslage Halle (Westf.) seit Jahrzehnten durch sehr starken Durchgangsverkehr und eine insgesamt **hohe Verkehrsbelastung** gekennzeichnet. Die B 68 wirkt im Innenstadtbereich wie ein Nadelöhr und verzeichnet eine Verkehrsbelastung mit einem DTV von rund 15.000 bis 16.000 Kfz täglich.

Neben den verkehrstechnischen Überlastungserscheinungen unterliegen Anwohner und Kunden an der Langen Straße schädlichen Umwelteinwirkungen durch **Straßenverkehrslärm** und **Luftverunreinigungen**. Im Nahbereich in der ersten Bauzeile werden sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Grenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) für Kerngebiete erreicht bzw. im Nahbereich überschritten, allerdings verfügt die Stadt derzeit über keine konkreten Lärmesswerte im Umfeld des Plangebiets.

Der Kfz-Verkehr gilt auch als Hauptursache für die Belastung mit **Stickstoffdioxid (NO₂)**. Daten zur **Luftbelastung**, insbesondere zur Belastung durch Stickstoffdioxid liegen für das Jahr 2008 vor. In Halle (Westf.) wurde an der Messstation an der Langen Straße (B 68) in der Stadtmitte für das Jahr 2008 eine durchschnittliche Belastung mit NO₂ von 54 µg/m³ festgestellt. Somit wird der Grenzwert der 22. BImSchV inklusive der gesetzlich geregelten Toleranzmargen überschritten. Bei einer erhöhten Exposition mit Stickstoffdioxid steigt die Gefahr von Erkrankungen im Bereich Herz, Kreislauf und Atemwege. Für das Jahr 2009 wurde eine zusätzliche Erhöhung der Belastungszahlen erwartet.

Die Randlage zur B 68 ist als Kerngebiet überplant, diese Festsetzung wird beibehalten. Der Ursprungsplan sieht im rückwärtigen, durch die enge Straßenrandbebauung relativ gut abgeschirmten Bereich bereits eine Wohnbebauung vor. Die Planung trägt somit grundsätzlich nicht zu einer Verschärfung der Belastungs- und Konfliktsituation bei.

Im Plangebiet und seinem näheren Umfeld sind keine **gewerblichen** oder **landwirtschaftlichen Betriebe** bekannt, die ggf. schädliche Einwirkungen durch Lärm, Luftverunreinigungen, Gerüche oder ähnliche Immissionen auslösen könnten.

d) Hochwasserschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.

e) Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen bekannt.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Das Plangebiet ist bereits bebaut und erschlossen und an die im Umfeld vorhandenen Ver-/Entsorgungsnetze der Stadt Halle (Westf.) angeschlossen. Aufgrund der zu erfüllenden technischen Anforderungen werden keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen für Altanlieger erwartet.

Die Änderungsplanung umfasst Teilflächen in einem bestehenden Baugebiet, das an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen ist. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt voraussichtlich durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Änderungsgebiet betrifft ein bereits erschlossenes Baugebiet in Halle. Durch die Bauleitplanung wird eine entlang der Bundesstraße bebaute und im Innenbereich brachliegende Fläche erfasst. Die unbebaute Fläche im Quartierinnenbereich stellt sich teilweise als Betriebsfläche für die ehemalige Bäckerei, im Süden als Gartenflächen dar. Grün- und Gehölzstrukturen sind nur in untergeordnetem Umfang vorhanden.

Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 62 Landschaftsgesetz NRW, **geschützte Landschaftsbestandteile** nach § 23 Landschaftsgesetz NRW oder im Biotopkataster NRW geführte **schutzwürdige Biotop**e sind im Plangebiet und seinem näheren Umfeld nicht vorhanden.

Naturschutzgebiete (NSG) und Landschaftsschutzgebiete (LSG) sind im Plangebiet und seiner näheren Umgebung ebenfalls nicht ausgewiesen. FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete sind ebenfalls nicht verzeichnet. In gut 700 m Entfernung befindet sich nordöstlich der Bundesstraße 68 das FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“, das gleichzeitig als Naturschutzgebiet „Gartnischberg“ (GT-032) ausgewiesen

ist. Die Bundesstraße und die nördlich der Langen Straße liegende Wohnbebauung bilden jedoch eine deutliche Zäsur zwischen dem Änderungsbereich und dem FFH-Gebiet.

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 3916 (Halle) in den Lebensraumtypen *Gebäude sowie Gärten, Parkanlagen und Siedlungsbrachen* potenziell etwa 14 Fledermausarten, der Kleine Wasserfrosch und der Kammolch, die Zauneidechse sowie etwa 15 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 Nordosten liegende 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 angesichts der Lage innerhalb des stark durch Siedlungsdruck und Störungen aller Art vorbelasteten Innenstadtbereichs nicht gesehen. Floristische oder faunistische Untersuchungen oder Kartierungen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der Bebauung, Versiegelung und des nur in geringfügigem Maße vorhandenen Baumbestands einen Lebensraum mit untergeordneter Bedeutung für die Tierwelt dar. Insgesamt ist die Empfindlichkeit des Änderungsbereichs hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen nach gegenwärtigem Kenntnisstand als gering bis mäßig zu bewerten.

3.3 Schutzgut Boden

a) Topographie

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

b) Böden

Gemäß Bodenkarte NRW¹ stehen im Plangebiet tiefreichend humose **Podsole**, z.T. **Gley-Podsole** an. Die hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit bei gleichzeitiger geringer Sorptionsfähigkeit lässt insgesamt eine Empfindlichkeit des Bodens gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen erwarten. Der Grundwasserflurabstand beträgt in der Regel mehr als 2 Meter unter Flur, teilweise liegt er jedoch zwischen 1,3 und 2,0 Meter. Der Boden ist stellenweise dürr empfindlich.

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

Der Boden im Änderungsgebiet ist landesweit als **Stufe 1, schutzwürdige Böden mit Biotopentwicklungsfunktion** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden². Die Flächen sind aber durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung bereits deutlich vom Menschen überformt. Der Boden kann seine ökologischen Funktionen wie Filter-, Puffer-, Ertrags- und Lebensraumfunktion hierdurch nur noch stark 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 vorhanden.

Grundwasser steht im Wohngebiet laut Bodenkarte i.W. mehr als 2,0 m unter Flur an³. Stellenweise beträgt der Grundwasserflurabstand aber lediglich 1,3 - 2,0 m. Die Böden verfügen als Sandböden (Podsol, z.T. Gley-Podsol) nur über eine geringe Sorptionsfähigkeit bei gleichzeitig hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit. Die Filterkapazität der Böden ist daher als gering einzustufen, so dass die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen hoch einzuschätzen ist. Grundwassernutzungen sind im Plangebiet oder seinem näheren Umfeld nicht bekannt.

Das Plangebiet liegt in **Zone III B des Wasserschutzgebietes** der Stadt Halle (Westf.), die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 01.06.1976 (Amtsblatt RP Detmold S. 294) sind zu beachten. Der Änderungsbereich befindet sich nicht in einem **Heilquellenschutzgebiet**.

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. Die Bedeutung der durch die Änderungsplanung betroffenen Fläche für das kleinräumige Klima wird wegen der bereits bestehenden weitgehenden Bebauung und Versiegelung als gering eingestuft.

² Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

³ Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld, Krefeld 1983

Ggf. maßgebliche **gewerbliche oder landwirtschaftliche Betriebe** mit Belastungen für das Umfeld existieren weder im Plangebiet selbst noch in seinem näheren Umfeld.

Im Zusammenhang mit dem Kfz-Verkehr können insbesondere die Luftschadstoffe Stickstoffmonoxid/Stickstoffdioxid, Benzol, Staub-PM10 und Ruß im Rahmen der Bauleitplanung relevant sein. In Kapitel 3.1.c wurde bereits auf die Belastungssituation eingegangen.

3.6 Schutzgut Landschaft

Das Orts- und Landschaftsbild im Änderungsbereich wird wesentlich durch die vorhandene Bebauung geprägt. Das Plangebiet liegt umgeben von zum Teil verdichteter, städtischer Bebauung. Das vorhandene Gebäude im Norden des Änderungsbereichs wird bestandsorientiert überplant.

Insgesamt wirkt das Änderungsgebiet nicht in die freie Landschaft. Auch das Ortsbild wird durch die Änderungsplanung nicht wesentlich berührt.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Baudenkmale sind im Plangebiet oder im nahen Umfeld nicht bekannt. Im Ursprungsplan war das Fachwerkgebäude der ehemaligen Bäckerei als erhaltenswert gemäß § 25 Denkmalschutzgesetz NRW eingestuft worden. **Bodendenkmäler** sind ebenfalls nicht bekannt.

4. Vorläufige Bewertung der Auswirkungen und Einschätzung des Untersuchungsbedarfs für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.1

Die vorliegende Bauleitplanung hat die planungsrechtliche Anpassung von Baugebietsgrenzen und überbaubaren Flächen in einem überwiegend dicht bebauten innerstädtischen Bereich zum Ziel. Die Änderungsplanung führt voraussichtlich nicht oder nur zu geringfügigen Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter.

Die Planänderung bedingt eine Verschiebung der Baugebietsgrenze des Allgemeinen Wohngebiets um knapp 20 Meter in Richtung Norden und somit in Richtung der stark durch Kfz- und Lkw-Verkehr belasteten Bundesstraße B 68. Der vorhandene Gebäudebestand entlang der Straße wird bestandsorientiert überplant und bildet eine Abschirmung gegenüber schädlichen Umwelteinflüssen insbesondere durch **Straßenlärm und Luftverunreinigungen** für mögliche Wohngebäude im Quartierinnenbereich. Die durch die Änderungsplanung ermöglichte neue Wohnbebauung rückt nur unwesentlich näher an die Lange Straße heran als die vorhandene Wohnbebauung insbesondere entlang des Gartnischer Wegs. Die bisherigen Planinhalte werden übernommen, im Verfahren ist zu entscheiden, ob zusätzliche Untersuchungen oder Festsetzungen für erforderlich gehalten werden.

Der Ursprungsplan enthält eine Regelung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB durch Schallschutzfenster und zusätzlicher Lüftungseinrichtungen. Die Art der baulichen Nutzung für die Bebauung direkt angrenzend an die Lange Straße wird beibehalten und das immissionsschutzfachliche Schutzniveau somit nicht verändert.

Demgegenüber ist durch die mit der Planänderung zwangsläufig verbundenen Umstellung auf die BauNVO 1990 für das Plangebiet und durch Anpassung von Baugebietsgrenzen und überbaubaren Flächen insgesamt mit einem geringeren Maß an Versiegelung mit entsprechend positiven Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt zu rechnen.

Hinsichtlich **Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Unfallrisiko** etc. sind keine maßgeblichen Änderungen im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht erkennbar.

Geschützte Bestandteile von **Natur und Landschaft**, wie Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiete sind von der Änderungsplanung ebenso wenig betroffen wie das FFH-Gebiet „Östlicher Teutoburger Wald“ nordöstlich der Bundesstraße 68.

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 Stadt Halle (Westf.) zum Vorentwurf nicht gesehen.

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

Zusammenfassend ergeben die Vorarbeiten bisher, dass die Änderung des Bebauungsplans Nr. 18.1 angesichts der bisher bekannten Rahmenbedingungen und nach Vorprüfung der betroffenen Belange und Schutzgüter aus bauleitplanerischer Sicht für 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 Fortschreibung des Umweltberichts erfolgt, wenn die in Kapitel 3 getroffenen grundlegenden Aussagen zu Inhalt und Vorgehensweise in den Verfahrensschritten nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB abgestimmt worden sind und wenn gegebenenfalls weiterführende Aussagen der Fachbehörden vorliegen.