

# **STADT HALLE (WESTF.)**

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

**als Teil II der Begründung**

**Entwurf, Februar 2011**

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. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**
  - 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 Umweltzustands**
  
- 6. Planungsalternativen**
  
- 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
  
- 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
  
- 9. 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 Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 der Stadt Halle (Westf.) wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahmen und der bisherigen Ergebnisse des Planverfahrens 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.

#### **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.

Der Änderungsbereich umfasst zwei Grundstücke mit einer Gesamtgröße von ca. 0,5 ha. Überplant werden neben diesen zwei privaten Grundstücken 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. Dieses ist durch ein Pumpwerk und ein Regenüberlaufbecken ersetzt worden. Genaue Abgrenzung und Lage des Änderungsbereichs 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 (Wohn-)Bebauung 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.

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 geforderten Innenentwicklung.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die 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. Der Änderungsplanung entgegenstehende landes- und regionalplanerische Ziele liegen nicht vor.

- 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-Steinhausen“, „Wälder des Ostmünsterlandes“** und **„Tatenhauser Wald“** des Kreises Gütersloh umgeben.
  - Das Änderungsgebiet grenzt im Westen unmittelbar an das **Naturschutzgebiet (NSG) „Feuchtwiesen Hörste“** an, der 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 44 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 dem im Westen und Süden beginnenden 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.

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

Das Änderungsgebiet besitzt auf Grund seiner Lage direkt angrenzend an den freien Landschaftsraum 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 nur von der Haferstraße offen einsehbar. Von Westen ist er von Gehölzstrukturen umgeben, im Norden grenzen Wohngebäude an. Die Bedeutung des Änderungsbereichs für das Orts- und 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.

Das ehemalige Klärwerk Bokel südlich des Änderungsbereichs ist mittlerweile durch ein Pumpwerk mit Regenüberlaufbecken ersetzt worden. Geruchseinwirkungen sind nur noch zeitweise bei einer Überlastung des Systems durch ggf. auftretende Starkregenereignisse und einer Überleitung der Abwässer in das Regenüberlaufbecken zu befürchten. Diese eventuellen Geruchseinwirkungen liegen jedoch im allgemein ortsüblichen und wohnverträglichen Rahmen und werden voraussichtlich 10 % der Jahresstunden nicht überschreiten.

#### **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. 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 i.W. bereits Teil eines Allgemeinen Wohngebiets in Bokel. Die durch ein neues Baufenster überplanten Flächen betreffen die Gartenflächen zweier Bestandsgebäude sowie 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 des Änderungsbereichs 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, Höhlenbäume). 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 strukturreicher 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 Laubfrosch und der Kammmolch sowie etwa 22 Vogelarten vorkommen. Hierbei handelt es sich um folgende Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand
<b>Säugetiere</b>			<b>Vögel</b>		
Eptesicus serotinus	Breitflügel- fledermaus	G	Accipiter gentilis	Habicht	G
Myotis bechsteinii	Bechstein- fledermaus	S	Accipiter nisus	Sperber	G
Myotis brandtii	Große Bart- fledermaus	U	Alcedo atthis	Eisvogel	G
Myotis dasycneme	Teichfledermaus	G	Asio otus	Waldohreule	G
Myotis daubentonii	Wasserfleder- maus	G	Athene noctua	Steinkauz	G
Myotis myotis	Großes Mausohr	U	Bubo bubo	Uhu	U +
Myotis mystacinus	Kleine Bart- fledermaus	G	Buteo buteo	Mäusebussard	G
Myotis nattereri	Fransenfleder- maus	G	Delichon urbica	Mehlschwalbe	G-
Nyctalus leisleri	Kleiner Abend- segler	U	Dryobates minor	Kleinspecht	G
Nyctalus noctula	Großer Abend- segler	G	Dryocopus martius	Schwarzspecht	G
Pipistrellus nathusii	Rauhhauf- fledermaus	G	Falco subbuteo	Baumfalke	U
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfleder- maus	G	Falco tinnunculus	Turmfalke	G
Plecotus auritus	Braunes Langohr	G	Hirundo rustica	Rauchschnalbe	G-
			Lanius collurio	Neuntöter	U
			Locustella naevia	Feldschwirl	G
			Milvus milvus	Rotmilan	S
			Oriolus oriolus	Pirol	U-
			Perdix perdix	Rebhuhn	U
			Phoenicurus phoenicurus	Gartenrot- schwanz	U-
			Streptopelia turtur	Turteltaube	U-
			Strix aluco	Waldkauz	G
			Tyto alba	Schleiereule	G
<b>Amphibien</b>					
Hyla arborea	Laubfrosch	U +			
Triturus cristatus	Kammolch	G			

Erhaltungszustand in NRW (ATL): G = günstig, U = ungünstig/unzureichend, S = ungünstig/schlecht

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.

Bisher finden sich keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten im überplanten Bereich. Faunistische oder floristische Untersuchungen und Kartierungen liegen nicht vor. Aufgrund der vorhandenen Bebauung im Umfeld und der Störeinflüsse in der Umgebung durch Wohn- und Gartennutzungen sowie die angrenzenden Straßen ist davon auszugehen, dass ggf. planungsrelevante Arten bereits in Richtung des großräumigen Freiraums ausgewichen sind und im Änderungsbereich nicht regelmäßig vorkommen. Das Plangebiet wird allenfalls als ergänzendes Nahrungs- und Jagdrevier genutzt. Hier stehen im Umfeld insbesondere mit den erhaltenswerten Gehölzbeständen ausreichend Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung. Auf der überplanten Gartenfläche sind vorwiegend die in Innenstädten bzw. Stadtrandlagen verbreiteten Tierarten („Allerweltsarten“) zu erwarten.

### 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 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 sowie seine Archivfunktion durch die Versiegelung und die menschliche Nutzung derzeit nur noch eingeschränkt wahrnehmen.

#### c) Altlasten

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und im Umfeld sind keine Altablagierungen und Altstandorte beziehungsweise 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.

---

<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

Grundwasser steht im Wohngebiet laut Bodenkarte zwischen 0,8 und 1,3 m und im Bereich des Walds 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 mäßig 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 (erweiterter 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.

### 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, eine entsprechend erhöhte Immissionsbelastung, höhere mittlere Temperaturen sowie stärkere Temperaturschwankungen auszeichnen. Es wird davon ausgegangen, dass der im Westen angrenzende Gehölzbestand und der Bachlauf sowie die im weiteren Verlauf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen 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 wie z.B. bei Starkregenereignissen kann es zeitweise zu Geruchsbelastungen der benachbarten Wohnbevölkerung kommen. Diese liegt jedoch im ortsüblichen und (wohn-)verträglichen 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

---

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

nicht relevant bewertet. Weitergehende Untersuchungen werden nach heutigem Stand nicht erforderlich.

### 3.6 Schutzgut Landschaft

Orts- und Landschaftsbild im Änderungsbereich werden 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 ebenfalls nicht bekannt.

## 4. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Im folgenden Abschnitt wird – jeweils schutzgutbezogen – die Entwicklung des Umweltzustands bei Umsetzung der Planung beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands 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 das Vorhaben unmittelbar betroffen

- als Alteigentümer, Pächter oder Nachbar, der z.B. durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung eine Veränderung in seinem bisherigen Wohnumfeld erfährt
- als künftiger Bewohner des Baugebiets, dessen Belange im Plankonzept berücksichtigt werden müssen oder der verschiedenen direkten oder indirekten Einwirkungen durch die Planung ausgesetzt werden kann.

**b) Ortsrandlage und Naherholung**

Der Änderungsbereich befindet sich am südwestlichen Ortsrand Bokels. Durch die westlich angrenzenden Gehölzbestände entlang des Laibachs ist der Ortsteil wirksam vom umgebenden Landschaftsraum abgegrenzt. Die möglichen Neubauten fügen sich entlang der Haferstraße in die Ortslage ein. Über die Verlängerung der Haferstraße ist der attraktive Freiraum für die Bevölkerung weiterhin gut zu erreichen. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

**c) Vorbeugender Immissionsschutz**

Die ggf. auftretenden Geruchseinwirkungen durch das Pumpwerk bzw. das Regenüberlaufbecken liegen nach heutigen Erkenntnissen im allgemein ortsüblichen und wohnverträglichen Rahmen. Zur Klarstellung und zur Sicherstellung von Transparenz wird eine Kennzeichnung der ggf. durch Gerüche vorbelasteten Baufelder in die Plankarte des Bebauungsplans aufgenommen. Im Ergebnis sind keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen zu erkennen. Es werden keine Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich erforderlich.

**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**

Mögliche Neubauten werden voraussichtlich an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze der Stadt Halle (Westf.) angeschlossen. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt voraussichtlich durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz. Aufgrund der zu erfüllenden technischen Anforderungen werden keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen erwartet.

**4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Durch vorliegende Bauleitplanung werden vorwiegend zwei private Gärten überplant. Für sie soll die Möglichkeit der maßvollen Nachverdichtung eingeräumt werden. Die im Westen befindlichen Gehölzstrukturen, die eine wirksame Abgrenzung und einen Schutz des benachbarten Laibachs und des FFH-Gebiets bzw. des Naturschutzgebiets darstellen, werden durch die Änderungsplanung nicht berührt. Der Gehölzbestand bleibt weiterhin zum Erhalt festgesetzt.

Darüber hinaus wird durch die Wahl des Baufensters ein ausreichender Abstand der möglichen Neubauten zum Laibach und dem benachbarten FFH-Gebiet bzw. Naturschutzgebiet gewahrt. Die neue Bebauung rückt nicht näher an die schützenswerten Bestandteile von Natur und Landschaft als die bereits bestehende Bebauung heran.

Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW<sup>4</sup> zu Grunde zu legen.

Durch die Planung könnte es insbesondere mit der Neuerrichtung von Gebäuden und der damit verbundenen Versiegelung zu einer Beeinträchtigung von Belangen des Artenschutzes kommen (**Wirkfaktoren**). Das Plangebiet selbst stellt mit der Überplanung der bislang als private Hausgärten genutzten Fläche einen Lebensraum mit untergeordneter Bedeutung für die Tierwelt dar. Die westlich angrenzenden Gehölzstrukturen sind demgegenüber als Lebensraum für die Tierwelt bedeutsam. Diese werden durch vorliegende Änderungsplanung jedoch nicht berührt. Die im Umfeld des Änderungsbereichs vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung im Wesentlichen nicht verändern, die vorhandenen Wohnbaustrukturen mit Hausgärten werden lediglich weiterentwickelt und ergänzt. Das Plangebiet wird aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung ein Lebensraumpotenzial analog zu den umgebenden Flächen erhalten.

Die Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren im Sinne der o.g. Handlungsempfehlung ergibt, dass die Änderung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Konflikte verursacht und dass die **Verbotstatbestände** gemäß § 44(1) BNatSchG nach heutigem Stand nicht ausgelöst werden. Faunistische und floristische Kartierungen liegen nicht vor. Eine vertiefende Artenschutzprüfung mit Art-für-Art-Prüfung wird insgesamt nicht für erforderlich gehalten. Im bisherigen Planverfahren wurden keine ggf. anderen Erkenntnisse oder ergänzenden Hinweise durch die Fachbehörden vorgetragen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthaftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern vorhandene Gehölze im Plangebiet beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die Vorgaben des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören. Unberührt von diesem Verbot bleiben schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben sind die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht betroffen.

---

<sup>4</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

Im Ergebnis werden keine ggf. relevanten negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen erwartet. Weitere Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

#### **4.3 Schutzgut Boden**

Durch die Änderungsplanung wird eine geringfügig über das heutige Maß hinausgehende Versiegelung des Bodens mit entsprechenden lokalen Auswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt planerisch vorbereitet. Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Es besteht ein Zielkonflikt zwischen einer Bebauung, Flächenausnutzung und Verdichtung im Sinne der Innenentwicklung einerseits und dem Erhalt von Böden andererseits. In der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 werden daher Maßnahmen zur Eingriffsminimierung getroffen. Insbesondere durch die Festsetzung des Baufensters wird das Maß an Versiegelung begrenzt. Die bestandsorientierte Sicherung der Grünflächen und Gehölzbestände schränkt die zusätzliche Versiegelung weiterhin ein.

Die aufgrund ihrer Archivfunktion schutzwürdigen Böden befinden sich überwiegend im bereits bebauten, nördlichen Teil des Änderungsbereichs. Die Überplanung durch ein weiteres Baufenster betrifft i.W. Flächen, in denen die Böden nicht als schutzwürdig kartiert worden sind. Darüber hinaus sind die Böden durch die anthropogene Nutzung bereits seit Jahren überformt.

Die Nachverdichtung ist grundsätzlich aus Sicht des Bodenschutzes zu begrüßen. Der Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB wird somit entsprochen. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Weitere Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

#### **4.4 Schutzgut Wasser**

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

Auf den nicht versiegelten Flächen im Plangebiet besteht die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, um somit einen Beitrag zur lokalen Grundwasserneubildung zu leisten. Eine Versickerung, Verrieselung bzw. das ortsnahe Einleiten des Niederschlagswassers in einen Vorfluter im Sinne des § 51a Landeswassergesetz NRW wird grundsätzlich u.a. im Hinblick auf den lokalen Wasserkreislauf und Grundwasserstand empfohlen. Die Vorgaben des Landeswassergesetzes und der Stadt Halle (Westf.) zur Entwässerung sind zu beachten.

Der westliche Teil des Änderungsbereichs, in dem eine relativ hohe Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen zu befürchten ist, wird von vorliegender Änderungsplanung nicht berührt. Die Ge- und Verbote der Verordnung zum ausgewiesenen Wasserschutzgebiet sind zu beachten.

Aufgrund der geringfügigen zusätzlichen Bebauung und Versiegelung im Ortsteil Bokel sind die Auswirkungen auf das Grundwasser insgesamt überschaubar. Die Empfind-

lichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

#### **4.5 Schutzgut Luft und Klima**

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

#### **4.6 Schutzgut Landschaft**

Die vorhandenen Gehölzstrukturen stellen eine wirksame Ortsrandeingrünung dar. Sie grenzen den Ortsteil Bokel vom offenen Landschaftsraum ab. Durch Festsetzungen zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen bleiben diese bauplanungsrechtlich weiterhin gesichert. Wirksame Höhenbegrenzungen und Gestaltungsvorgaben sichern zudem den Erhalt des Orts- und Landschaftsbilds.

Insbesondere die Dachlandschaft kann große Fernwirkung haben. Entsprechende Regelungen zu Dachaufbauten und Dacheindeckungen sind bereits im Ursprungsplan Nr. 53 „Ortslage Bokel“ enthalten und gelten auch im Änderungsbereich. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung bzw. Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

#### **4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Denkmalpflegerische Belange werden durch die Änderungsplanung 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 Änderung des Bebauungsplans betreffen das komplexe Wirkungsgefüge der Umwelt und des Naturhaushalts. 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 zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind 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 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 insgesamt kein wesentlicher Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt über das heutige Maß vorbereitet wird. Die Änderungsplanung bereitet lediglich die Nachverdichtung für zwei bereits bebaute Grundstücke vor.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach 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.

Hierzu ist ggf. eine Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Die Planänderung bereitet mit der teilweisen Umwidmung einer bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Vor dem Hintergrund des geringen Umfangs der zusätzlich ermöglichten Versiegelung, der lokal begrenzten Auswirkungen sowie der Ziele des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der tragfähigen Auslastung vorhandener Infrastruktur wird der Eingriff insgesamt für vertretbar gehalten. Auf eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird verzichtet. Hierüber ist abschließend in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

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

#### **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 Februar 2011 bewertet. Die Planung führt lediglich zu geringfügigen Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Auswirkungen der zusätzlichen Bebauung und Versiegelung sind lokal begrenzt. Die Möglichkeit, vorhandene Infrastruktur im Ortsteil zu nutzen und zu stärken wird positiv bewertet. Freiflächen im Außenbereich können vor weiterer Inanspruchnahme geschützt werden.

#### **5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Sofern die Änderungsplanung nicht durchgeführt wird, wäre eine Bebauung in zweiter Reihe auf den privaten Grundstücken nicht möglich. Die durch eine zusätzliche Bebauung ggf. zu erwartenden Auswirkungen insbesondere auf den Boden, den lokalen Wasserhaushalt und das Orts- und Landschaftsbild würden nicht eintreten. Das Änderungsgebiet würde seinen heutigen Charakter beibehalten.

## 6. Planungsalternativen

Die vorliegende Bauleitplanung bereitet eine Nachverdichtung zweier bereits bebauter privater Grundstücke sowie die Rücknahme der funktionslos gewordenen öffentlichen Grünfläche gegenüber dem ehemaligen Klärwerk vor. Sollen behutsame Nachverdichtungsmöglichkeiten für die privaten Grundstückseigentümer eingeräumt und die vorhandene Infrastruktur genutzt werden, bestehen Standortalternativen realistischerweise nicht. Eine andersartige Stellung und Lage der Gebäude entlang der Straße sowie andersartige Vorgaben zur baulichen Gestaltung im Sinne einer alternativen Projektplanung liefern dem Ziel eines harmonischen Straßen- und Ortsbilds entlang der Haferstraße zuwider.

## 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung

Die Gliederung des Umweltberichts und die Vorgehensweise ergeben sich aus den gesetzlichen Grundlagen gemäß BauGB (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.

Darüberhinausgehende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen sind nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials werden nicht gesehen. Mit Blick auf die Ergänzung der Wohnbebauung durch die Änderungsplanung ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme, wie z.B. landwirtschaftliche oder sonstige Emissionen, besteht keine besondere Problemlage.

Die Änderungsplanung führt zu überschaubaren Auswirkungen der ermöglichten Neubaumaßnahmen durch Versiegelung, Verkehrsemissionen etc. auf die Schutzgüter. 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.

Die Überprüfung der bereits im Originalplan Nr. 53 zum Erhalt festgesetzten Gehölze soll durch stichprobenhafte Ortsbesichtigungen erfolgen. Eine genaue Zeitabfolge ist noch nicht festgelegt und ist zwischen den zuständigen Fachbereichen abzustimmen. Aus Umweltsicht werden auf Grund der geringen Betroffenheit keine weiteren Maßnahmen im Sinne des Umweltmonitorings für erforderlich gehalten.

Unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplans 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. Zusammenfassung des Umweltberichts

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).

Das knapp 0,5 ha große Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 „Ortslage Bokel“ liegt im Südwesten des Ortsteils Bokels, nördlich der Haferstraße. Die Grundstücke im Plangebiet sind bereits durch zwei Wohnhäuser bebaut, die Freiflächen werden im Wesentlichen als private Gärten genutzt. Westlich angrenzend stocken im Übergang zum Laibach großkronige Laubbäume.

Planungsziel ist eine behutsame Nachverdichtung der ca. 50 m tiefen Grundstücke mit voraussichtlich zwei Wohngebäuden sowie die Aufgabe der funktionslos gewordenen öffentlichen Grünfläche gegenüber der ehemaligen Kläranlage bzw. dem heutigen Pumpwerk.

Die Änderungsplanung führt voraussichtlich nur zu geringfügigen Umweltauswirkungen. Die Planänderung bedingt einen Flächenverlust für Natur und Landschaft und eine Versiegelung der Böden durch Überbauung der bisher vorwiegend als private Gärten intensiv genutzten Flächen mit weiteren Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt. Umfangreiche Festsetzungen des Ursprungsplans sowie der Änderungsplanung gewährleisten die städtebauliche und landschaftsplanerische Einbindung in das Umfeld, u.a. durch Erhalt der Laubgehölzstrukturen entlang des Laibachs.

Umweltrelevante Auswirkungen auf die Anwohner werden nach heutigem Kenntnisstand nicht erwartet. Im Zusammenhang mit dem Pumpwerk und dem Regenüber-

laufbecken auf der dem Änderungsbereich gegenüberliegenden Seite der Haferstraße sind Umwelteinwirkungen durch Gerüche auf die Nachbarschaft lediglich bei ggf. auftretenden Starkregenereignissen zu befürchten. Die Geruchseinwirkungen liegen jedoch im ortsüblichen und wohnverträglichen Rahmen, so dass auch Fragen des vorbeugenden Immissionsschutzes etc. nicht berührt sind.

Die westlich an den Geltungsbereich des Originalplans angrenzenden geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft, wie das Naturschutzgebiet und das FFH-Gebiet, werden durch vorliegende Bauleitplanung nicht berührt. Die bereits im Bebauungsplan Nr. 53 zum Erhalt festgesetzten Gehölzstrukturen östlich angrenzend an den Laibach, befinden sich zwar im Geltungsbereich der Planänderung, werden von der Änderungsplanung jedoch nicht erfasst. Die Erhaltungsfestsetzung des Bebauungsplans Nr. 53 gilt fort. Die neue Wohnbebauung rückt nicht näher als die Bestandsbebauung an das FFH- bzw. das Naturschutzgebiet heran.

Die letztliche Entscheidung über den verbleibenden Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum und die verbleibenden Umweltauswirkungen ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu treffen. In diesem Sinne sind die Auswirkungen und das Vorhaben vor dem Hintergrund der planerischen Aufgaben und Entwicklungsziele der Stadt Halle (Westf.) zu prüfen und zu bewerten.

Halle (Westf.), im Februar 2011