

STADT HALLE (WESTF.)

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

als Teil II der Begründung

Entwurf, April 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 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. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**
 - 4.1 Schutzgut Mensch
 - 4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 4.3 Schutzgut Boden
 - 4.4 Schutzgut Wasser
 - 4.5 Schutzgut Luft und Klima
 - 4.6 Schutzgut Landschaft
 - 4.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
 - 4.8 Wechselwirkungen
 - 4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
 - 5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**
 - 6. Planungsalternativen**
 - 7. Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung**
 - 8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen**
 - 9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes**
- Anlage:** Protokoll einer Artenschutzprüfung - Gesamtprotokoll gemäß Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung in NRW

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 Umweltbericht 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 wurde im Planverfahren fortgeschrieben. Die Behörden wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4(1) BauGB gebeten, ggf. vorliegende Informationen der Stadt zur Verfügung zu stellen. Konkrete Hinweise oder artenschutzrechtliche Fragestellungen wurden nicht vorgetragen. Auf dieser Basis wurde der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht ausgearbeitet.

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 Bäckerbetrieb 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 Kerngebiets 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. Die Größenordnungen sind gering:

Teilflächen / Nutzungen	Größe in m²*
- Allgemeines Wohngebiet	1.250
- Kerngebiet	1.070
Plangebiet, Summe	2.320

* Ermittelt auf Basis der Plankarte B-Plan 1:1.000, Werte gerundet!

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 umweltrelevante 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. Umweltrelevante Zielvorstellungen sind nicht direkt vorhanden, Ziel ist gleichwohl die Nachverdichtung im Innenbereich.
- 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 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 verur-

sachten, 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** 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 Quartierinnenbereich 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 Quartierinnenbereich 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 Quartierinnenbereich. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind daher nicht zu erkennen. Auch die Relevanz für das Ortsbild ist wegen der bestandsorientierten Planung im Bereich des öffentlichen Raums 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 Stadtmittle 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 auf 58 µg/m³ festgestellt. In naher Zukunft werden voraussichtlich erhebliche verkehrliche Einschränkungen erforderlich, um den notwendigen Schutzstandard an der B 68 einzuhalten. Langfristig wird sich die Situation nach dem Durchbau der A 33 deutlich verbessern, da insbesondere der heute sehr starke Lkw-Verkehr dann massiv verlagert wird.

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.

Das Plangebiet liegt in dieser innerörtlichen Situation in einer Kleingemengelage mit dem Kerngebiet an der B 68 einerseits (Kleingewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen etc.) und rückwärtigen allgemeinen Wohngebieten andererseits. Auf diese allgemeine Vorbelastung und auf die erforderliche gegenseitige Rücksichtnahme wird verwiesen.

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 Biotope** 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 B 68 liegende Wohnbebauung bilden jedoch eine deutliche Zäsur zwischen dem Änderungsbereich und dem FFH-Gebiet.

Im Planverfahren ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare europäisch geschützter Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung ist die **Handlungsempfehlung Artenschutz in der Bauleitplanung** des Landes NRW¹ zu Grunde zu legen.

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 Kammmolch, 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 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. Das Plangebiet selbst stellt aufgrund der Bebauung, Versiegelung und des nur in geringfügigem Maße vorhandenen Baumbestands einen Lebensraum mit untergeord-

¹ 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.

neter 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 NRW² 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.

Der Boden im Änderungsgebiet ist landesweit als **Stufe 1, schutzwürdige Böden mit Biotopentwicklungsfunktion** in Nordrhein-Westfalen kartiert worden³. 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 an⁴. 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.

² Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld, Krefeld 1983

³ Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004

⁴ Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld, Krefeld 1983

Das Plangebiet liegt in **Zone III B des Wasserschutzgebiets** 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.

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.

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 zunächst als erhaltenswert gemäß § 25 Denkmalschutzgesetz NRW eingestuft worden. Das Objekt „Gartnischer Weg 2“ steht jedoch heute weder unter Denkmalschutz, noch ist es in der Kulturgutliste der Stadt Halle enthalten. Daher entfällt die frühere Kennzeichnung. **Bodendenkmäler** sind ebenfalls nicht bekannt.

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

Im folgenden Abschnitt werden – jeweils schutzgutbezogen – die Auswirkungen der Bauleitplanung und die mögliche Entwicklung des Umweltzustands beschrieben. Zusammenfassend wird zum Vergleich in Kapitel 5 die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes gegenübergestellt, die sich ergeben würde, wenn auf die Umsetzung dieser Bauleitplanung verzichtet wird. Die Auswirkungen stehen in komplexer Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern Mensch, Natur und Landschaft, Wasser sowie Luft und Klima.

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

4.1 Schutzgut Mensch

a) Immissionsschutz

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 Bielefelder Straße heran.

Die Art der baulichen Nutzung für die Bebauung sowie die bestandsorientierten Festsetzungen direkt angrenzend an die B 68 werden beibehalten. Im Bestand an der B 68 sind keine Möglichkeiten für zusätzliche aktive Schutzmaßnahmen gegeben, der vorliegende Bebauungsplan hat hier keine Auswirkungen und verändert die Situation nicht. Dringend benötigt wird insofern aber der Durchbau der A 33 mit entsprechender Entlastung der Haller Innenstadt von Schwerlastverkehr. Die Planung trägt nicht zu einer Verschärfung der Belastungs- und Konfliktsituation bei. Die bisher geltende Festsetzung des alten Bebauungsplans Nr. 18.1 mit Vorgabe der Schallschutzklasse II ist jedoch zu niedrig angesetzt worden. In der 3. Änderung ist eine Regelung aufgenommen, nach der die hier einzuhaltenden Innenraumpegel bei Umbauten, Nutzungsänderungen, Neubauten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind.

Durch die Aufnahme der geschlossenen Bauweise wird dagegen die rückwärtige Abschirmung gesichert. Die bisher geltende Festsetzung des alten Bebauungsplans Nr. 18.1 mit Vorgabe der Schallschutzklasse II ist jedoch zu niedrig angesetzt worden. In der 3. Änderung wird eine Regelung aufgenommen, nach der die hier einzuhaltenden Innenraumpegel bei Umbauten, Nutzungsänderungen, Neubauten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen sind.

b) Hochwasserschutz

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

c) Bodenverunreinigungen

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich. Treten bei Baumaßnahmen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder von schädlichen Bodenveränderungen auf, ist die zuständige Behörde zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Plankarte des Bebauungsplanes enthalten.

d) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

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

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

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

In Kapitel 3.2 wurde dargelegt, dass das Plangebiet in der Innenstadtlage angesichts der bisherigen kleingewerblichen Nutzung und der naturfernen Gartengestaltung nur einen sehr begrenzten Wert für Natur und Landschaft besitzt. Die Überplanung betrifft keine wertvollen Freiflächen oder Gehölzbestände. Der Eingriff wird für vertretbar gehalten.

Der Stadt liegen keine Informationen über das Vorkommen der oben angesprochenen planungsrelevanten Arten bzw. sonstiger geschützter Arten im Plangebiet vor. Nach Auswertung der vorhandenen Daten in Kapitel 3.2 werden erhebliche Auswirkungen der Planung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbliebenen Lebensstätten (Fortpflanzungs-, Ruhestätten von sog. „Allerweltsarten“) 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. In der Anlage ist das **Protokoll einer Artenschutzprüfung - Gesamtprotokoll** gemäß der o.g. Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung beigefügt. Die Vorprüfung ergibt keine Beeinträchtigung der relevanten Arten.

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.

Das Vorhaben führt im Vergleich mit der bisherigen Rechtslage zu keinem zusätzlichen Eingriff in Natur und Landschaft. Besondere Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft werden im Plangebiet nicht erforderlich.

Die Nachverdichtung wird dagegen für sinnvoll gehalten, um einen Beitrag zur Minderung des Flächenbedarfs in Ortsrandlagen oder an anderen, für Natur und Landschaft ggf. wertvolleren Standorten im Siedlungsbereich zu leisten. Die Belange von Natur und Landschaft erfordern auf Grund der Rahmenbedingungen keine Aufgabe der bestehenden Baurechte zu Gunsten von zwingend zu erhaltenden oder neu anzulegenden Garten- und Grünflächen.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der Umsetzung, insbesondere auf das im Einzelfall bei Baumaßnahmen zu beachtende **Tötungsverbot** für besonders geschützte Arten wird hingewiesen. Dieses betrifft vorrangig die Fällung von Gehölzen möglichst außerhalb der Vegetationsperiode.

4.3 Schutzgut Boden

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Versiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Bodenschutzklausel nach § 1a(2) BauGB und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird durch das Ausschöpfen von Innenentwicklungspotenzialen entsprochen. Die mit der Planänderung zwangsläufig verbundene Umstellung auf die BauNVO 1990 mindert die zulässige Gesamtversiegelung mit entsprechend positiven Auswirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

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

4.4 Schutzgut Wasser

Gewässer sind von dem Vorhaben nicht betroffen, die zulässige Gesamtversiegelung wird gemäß Kapitel 4.3 gemindert. Zusätzliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sind daher nicht erforderlich.

4.5 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen, gleichwohl sind in der Randlage MK zur B 68 erhebliche Beeinträchtigungen der vorhandenen Bebauung durch Lärm und Luftverschmutzung festzustellen, hier führt der Bebauungsplan jedoch zu keinen Veränderungen oder zu neuen Baumaßnahmen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Auf Grund der Lage und der Bestandsüberplanung sind keine nachteiligen verbleibenden Auswirkungen erkennbar.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Hinsichtlich der denkmalpflegerischen Belange werden durch die Neuaufstellung keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Über den Hinweis auf der Plankarte zur Meldepflicht von neu entdeckten Bodendenkmälern werden auf Ebene des Bebauungsplanes keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

4.8 Wechselwirkungen

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

In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 wurde bereits auf Wechselwirkungen und Verflechtungen zwischen den Schutzgütern bzw. ihren Beeinträchtigungen eingegangen. Auf die jeweiligen Aussagen wird verwiesen. Eine besondere Problematik zwischen den Schutzgütern oder eine eventuelle Verstärkung der Auswirkungen durch zusätzlich mögliche Wechselwirkungen wird im Plangebiet nicht gesehen.

4.9 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Wesentliche Beeinträchtigungen der Umwelt sind gemäß BauGB und BNatSchG zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen. In den Kapiteln 4.1 bis 4.7 ist bereits auf die insgesamt unproblematische Situation im rückwärtigen Bereich eingegangen worden. Im Randbereich an der B 68 sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen möglich.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen, in welchem Umfang ggf. noch erfolgende Änderungen unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Verhältnis zum Altplan Eingriffe ermöglichen, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild beeinträchtigen können. Die Diskussion der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter gemäß Kapitel 4 zeigt, dass durch die Bebauungsplan-Änderung insgesamt kein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt über das heute bereits zulässige bzw. schon bereits erfolgte Maß vorbereitet wird.

5. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

5.1 Prognose über die Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung

In den Kapiteln 4.1 bis 4.8 werden die mit der Planung verbundenen geringfügigen Umweltauswirkungen erläutert und nach dem gegenwärtigen Planungsstand bewertet. Durch die überplante Nachverdichtung im Innenbereich des Quartiers werden keine negativen Auswirkungen hervorgerufen. Im Hinblick auf Freiflächen, Versiegelung, Naturschutz und Landschaftspflege und das Ortsbild und unter Beachtung der Lage an stark belasteten Verkehrswegen ergeben sich keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen gegenüber der bisherigen Rechtslage

Die Auswirkungen auf das Umfeld bleiben in dem bisherigen Rahmen, negative Folgen für die Umwelt werden nicht erwartet. Die Nutzung der innerörtlichen Entwicklungsmöglichkeiten durch Mobilisierung von Bauflächen auf den verbliebenen Restflächen kann dagegen die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen in den Ortsrandlagen mindern.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtzustandekommen der Planung wird sich der Bereich vorerst aufgrund der fehlenden Erschließungsmöglichkeit von Süden nicht nach dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan weiterentwickeln. Die (wenig gestaltete) Gartennutzung bliebe erhalten.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Auf Grund der o.g. Rahmenbedingungen und der städtebaulichen Entwicklungsziele betreibt die Stadt Halle (Westf.) die Überplanung eines Bestandsgebiets mit dem Ziel der Flächenmobilisierung. Standortalternativen sind angesichts des überwiegenden Bestandes insofern nicht gegeben. Das grundlegende Ziel einer geringfügigen Nachverdichtung ist an diesem Standort heute ohne Alternative.

b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung

Als Alternative ist eine Aufgabe der nach dem alten Bebauungsplan bestehenden Baurechte zu Gunsten von zu erhaltenden oder neu anzulegenden Garten- und Grünflächen denkbar.

Eine Mobilisierung der noch nicht bebauten Flächen wird jedoch auch aus Umweltsicht angesichts der örtlichen Rahmenbedingungen weiterhin grundsätzlich für sinnvoll gehalten. Alternativ wäre eine kleingewerbliche Erweiterung denkbar, diese würde aber zu Störungen der rückwärtigen Wohnbereiche der umliegenden Wohngebäude führen. Dieses ist nicht sinnvoll, zumal diese Gebäude v.a. im Osten ebenfalls noch von dem Verkehrsaufkommen auf der B 68 in betroffen sind.

7. Zusätzliche Angaben

Verfahren und Vorgehensweise in der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

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

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

Da es sich bei der Änderung i.W. nur um eine Neuordnung der Baurechte handelt, sind umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen nicht erforderlich.

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

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

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

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

9. Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichtes

a) Aufgabe des Umweltberichtes

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

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

b) Wesentliche Auswirkungen der Planung

Das Plangebiet liegt am Südostrand der Innenstadt südlich der B 68. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von lediglich 2.300 m². Durch Aufgabe der Nutzung als Bäckerei können die ehemals zum Bäckereibetrieb gehörigen Flächen im Hofinnenbereich verträglich neu geordnet und einer Nachnutzung zugeführt werden. Ziel der Änderungsplanung ist die Mobilisierung von 2 Baumöglichkeiten im Innenbereich durch Neuordnung der Erschließung. An der grundsätzlichen Gliederung der Baugebiete zueinander, d.h. des Kerngebiets und des Allgemeinen Wohngebiets, soll festgehalten werden.

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. Diese Strategie leistet insgesamt einen Beitrag zur bundesrechtlich geförderten Innenentwicklung. 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 neu geordnete Wohnbebauung rückt nur unwesentlich näher an die B 68 heran.

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. **Artenschutzbelange** werden ebenfalls nicht negativ 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 Stadt Halle (Westf.) zum Vorentwurf nicht gesehen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen werden nicht erforderlich. Besondere umweltrelevante Zielkonflikte bestehen auf Grund der Bestandssituation und der Bebauung im Plangebiet nicht.