

STADT HALLE (WESTF.)

Umweltbericht

zum Bebauungsplan Nr. 12a, 4. Änderung „Thüringer Weg“

als Teil II der Begründung

**Entwurf zur erneuten Offenlage, September 2012
Nachtrag April 2013**

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

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

- 1. Einleitung**
 - 1.1 Vorbemerkung
 - 1.2 Inhalt und Ziele der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a - 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. Zusammenfassung des Umweltberichts**

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Vorbemerkung

Nach den §§ 2 und 2a BauGB ist im Regelverfahren zu einem Flächennutzungsplan oder zu einem Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse sind in dem sogenannten „Umweltbericht“ zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Bericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung; Gliederung und wesentliche Inhalte des Umweltberichts sind in Anlage 1 zu § 2(4) BauGB festgelegt. Die Kommune legt hierbei für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a wurde auf Grundlage der Bestandsaufnahme und der bisherigen Ergebnisse des Bauleitplanverfahrens 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 eine Reihe von Wechselwirkungen, genannt seien z.B. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Pflanzen - Boden (Versiegelung) - Wasser. Je nach Umfang und Art der Beeinträchtigungen wird jeweils bei den einzelnen Schutzgütern auf Wechselwirkungen eingegangen oder es erfolgen Querverweise, um Wiederholungen zu vermeiden.

1.2 Inhalte und Ziele der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a - Kurzfassung

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a „Thüringer Weg“ liegt im Südwesten der Kernstadt Halle zwischen Postweg und Samlandweg. Der Geltungsbereich umfasst ca. 3,3 ha.

Der Änderungsbereich wird durch den **Bebauungsplan Nr. 12a** überplant, der 1969 als Satzung beschlossen wurde. Der Bebauungsplan Nr. 12a entwickelte ein neues, gemäß dem Zeitgeist der 1960er Jahre verdichtetes Wohnquartier auf Basis eines *Reinen bzw. Allgemeinen Wohngebiets gemäß §§ 3, 4 BauNVO 1968*. Aufgrund einer bis dahin nicht erfolgten Bebauung weiter Teile der Flächen zwischen Samlandweg und im Bereich Postweg ist im Rahmen der **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a** der innere Bereich Mitte der 1980er Jahre grundsätzlich überplant und städtebaulich neu geordnet worden. Ziel dieser Änderungsplanung war die Weiterentwicklung der Bebauung in offener, mäßig verdichteter Bauweise.

Die Bebauung im Bereich Thüringer Weg hat sich schrittweise nach den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 12a bzw. seiner Änderungen entwickelt. Jedoch sind zwei größere Teilbereiche zwischen Postweg und Samlandweg weiterhin unbebaut, das seinerzeit vorgesehene Verkehrskonzept konnte nicht vollständig realisiert werden.

Die Stadt Halle (Westf.) strebt nunmehr die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a im v.g. Bereich an. Übergeordnetes Planungsziel für die 4. Änderung ist die behutsame Weiterentwicklung der Flächen als Wohngebiet unter angemessener Berücksichtigung des Bestands und der gewachsenen Nachbarschaft. Hierfür werden die bestehenden Baurechte und das bislang vorgesehene Erschließungskonzept überprüft.

Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird ergänzend auf Teil I Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a verwiesen.

2. Umweltschutzziele aus im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

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

- a) Im **Regionalplan**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld ist der Änderungsbereich als *Allgemeiner Siedlungsbereich* aufgenommen. Zudem sind die Flächen mit der Freiraumfestlegung zum Gewässer- und Grundwasserschutz überplant. Hiervon werden jedoch weite Teile der Siedlungsflächen der Kernstadt Halles südlich der Bahntrasse erfasst. Entgegenstehende umweltrelevante zeichnerische Darstellungen sind nicht gegeben.
- b) Im wirksamen **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt ist das Plangebiet als Teil der großflächigen *Wohnbauflächen* im südwestlichen Kernstadtbereich dargestellt. Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a ist somit weiterhin aus den Darstellungen des FNP entwickelt.
- c) Natur und Landschaft sind aufgrund 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 natur-

schutzfachlichen Schutzgebietskategorien folgende Aussagen zu treffen:

- **Landschaftsplan:** Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans des Kreises Gütersloh.
 - Das Plangebiet ist Teil der zusammenhängenden Siedlungsflächen und liegt nicht in einem **Landschaftsschutzgebiet (LSG)** des Kreises Gütersloh.
 - Im Plangebiet und in seinem näheren Umfeld befinden sich auch keine **Naturschutzgebiete (NSG)**.
 - Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine **Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete)** oder **europäische Vogelschutzgebiete** im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
 - Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet und seinem näheren Umfeld keine **gesetzlich geschützten Biotop**e (§ 62 LG NRW) oder im **Biotopkataster NRW** geführte schutzwürdige Biotope.
 - 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 - insbesondere nach § 1a(3) BauGB - abzuarbeiten. 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, 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 auf Basis des **Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG)** zu prüfen. Hervorzuheben ist insbesondere § 50 (Planung) BImSchG als sog. „Trennungsgebot unverträglicher Nutzungen“. Ziel ist der Schutz des Menschen, von Tieren und Pflanzen, von Boden, Wasser und Atmosphäre sowie Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Ergänzend sind die einschlägigen **Verordnungen und Verwaltungsvorschriften** in die Prüfung und Abwägung einzubeziehen.

3. Umweltbezogene Ausgangssituation

3.1 Schutzgut Mensch

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

a) Lage, Umfeld, bauliche Nutzung und Erschließung

Das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a liegt im Südwesten der Kernstadt, im Bereich zwischen Postweg und Samlandweg.

Das Plangebiet umfasst heute neben einer älteren voll zweigeschossigen Kettenhausbebauung im Eckbereich Samlandweg/Postweg i.W. eine gemäß dem Baukonzept der 2. Änderung eher verdichtete 1^{1/2}-geschossige Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung. Vereinzelt sind zweigeschossige Gebäude (auch Mehrfamilienhäuser) entstanden. Im Südwesten schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die städtebauliche Situation im Umfeld wird östlich des Postwegs durch 2-geschossige Reihen- und Kettenhäuser geprägt. Richtung Pommernweg folgen weitere 2-geschossige Reihenhäuser bzw. 1^{1/2}-geschossige freistehende Einfamilienhäuser. Nördlich des Samlandwegs wurden gemäß dem Ursprungsplan 2- bis 4-geschossige Gebäudekomplexe (Mietwohnungsbau) errichtet.

Die Erschließung für den motorisierten Verkehr erfolgt über das heute bereits vorhandene Erschließungssystem. Das in der 2. Änderung des Bebauungsplans vorgesehene Erschließungskonzept konnte bislang nicht vollständig umgesetzt werden (siehe Begründung). Auf die Übersichtskarte in Teil I Begründung wird verwiesen.

b) Vorbeugender Immissionsschutz

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

- Verkehr: Das Änderungsgebiet liegt deutlich abgesetzt von der Alleestraße als nächstgelegene Hauptstraße, ggf. relevante Immissionen aus Straßen- oder Bahnverkehr werden nicht gesehen.
- Gewerbe: Ggf. relevante gewerbliche Nutzungen existieren im Umfeld nicht.
- Landwirtschaft: Der Änderungsbereich liegt nicht im Nahbereich besonderer landwirtschaftlicher Emissionsquellen. Zur Erntezeit können auf den Änderungsbereich allgemeine, ortsübliche Belastungen durch die Ackernutzung einwirken. Für die Altanlieger sind in Randlage zu Acker- und Wiesenflächen landwirtschaftliche Beeinträchtigungen über das ortsübliche Maß hinaus jedoch nicht anzunehmen.
- Mögliche weitere Beeinträchtigungen des Plangebiets durch Luftschadstoffe (Rauch, Ruß, Staub, Abgase u.Ä.) oder sonstige Immissionen (Gerüche, Erschütterungen, Licht, elektromagnetische Strahlungen u.Ä.) werden nach heutigem Kenntnisstand nicht gesehen.

d) Hochwasserschutz

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

e) Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

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

Erkenntnisse über Gefährdungen durch Kampfmittel liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans ebenfalls nicht vor.

f) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Das Plangebiet ist an die im Umfeld vorhandenen Ver-/Entsorgungsnetze angeschlossen. Die Abfälle werden bereits heute durch die Bewohner/Nutzer getrennt für Wertstoffe und Restmüll gesammelt und durch den Abfallentsorgungsbetrieb abgeholt. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

Aufgrund der zu erfüllenden technischen Anforderungen werden keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen für Altanlieger erwartet.

3.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet der 4. Änderung ist i.W. bebaut. Nicht bebaut sind bislang Teilflächen im zentralen Änderungsbereich sowie im Nordwesten des Plangebiets. Diese Flächen werden intensiv als Ziergarten gepflegt bzw. als Grünlandbrache freigehalten. Älterer Gehölzbestand ist lediglich im zentralen Plangebiet auf dem großen Garten eines Altanliegers vorhanden. Die Freiflächen bieten allenfalls einen ergänzenden Lebens- und Nahrungsraum für einige Tierarten.

Im Plangebiet oder im näheren Umfeld befinden sich keine Landschafts- oder Naturschutzgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Gesetzlich geschützte Biotope oder im Biotopkataster NRW geführte schutzwürdige Biotope sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Fläche besitzt für Tiere und Pflanzen die mäßige Wertigkeit bebauter Siedlungsflächen mit intensiv gepflegten Gärten. Die Gehölze in den Privatgärten sowie die Grünlandbrachen auf den noch unbebauten Grundstücken können jedoch jeweils Lebensstätten (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) sowie Nahrungs- und Jagdbereich für einige Tierarten darstellen.

Zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts gemäß BNatSchG sind nicht nur die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, sondern auch die Arten und die genetische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln. Wild lebende Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und -bedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Trotz der bestehenden Versiegelung durch Gebäude, Straßen und Stellplatzflächen

und der teilweise intensiven anthropogenen Nutzung bietet das Plangebiet einen Lebensraum für verschiedene Tierarten.

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 der Liste der „Planungsrelevanten Arten“ in NRW¹ sind für das Messtischblatt 3916 (Halle) in den Lebensraumtypen *Kleingehölze/Alleen/Bäume/Gebüsche/Hecken; Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen* und *Gebäude* 14 Fledermausarten, der Kammmolch, der kleine Wasserfrosch und die Zauneidechse sowie 20 Vogelarten aufgeführt. Hierbei handelt es sich um folgende Arten:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand in NRW
Säugetiere		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	G
<i>Myotis bechsteinii</i>	Bechsteinfledermaus	S
<i>Myotis brandtii</i>	Große Bartfledermaus	U
<i>Myotis dasycneme</i>	Teichfledermaus	G
<i>Myotis daubentonii</i>	Wasserfledermaus	G
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	U
<i>Myotis mystacinus</i>	Kleine Bartfledermaus	G
<i>Myotis nattereri</i>	Fransenfledermaus	G
<i>Nyctalus leisleri</i>	Kleiner Abendsegler	U
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	G
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhhaufledermaus	G
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	G
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	G
<i>Vespertilio murinus</i>	Zweifarbflledermaus	G
Amphibien		
<i>Rana lessonae</i>	Kleiner Wasserfrosch	G
<i>Triturus cristatus</i>	Kammmolch	U

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand in NRW
Vögel		
<i>Accipiter gentilis</i>	Habicht	G
<i>Accipiter nisus</i>	Sperber	G
<i>Alcedo atthis</i>	Eisvogel	G
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	G
<i>Bubo bubo</i>	Uhu	U +
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	G
<i>Delichon urbica</i>	Mehlschwalbe	G-
<i>Dryobates minor</i>	Kleinspecht	G
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	G
<i>Falco subbuteo</i>	Baumfalke	U
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	G
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	G-
<i>Lanius collurio</i>	Neuntöter	U
<i>Locustella naevia</i>	Feldschwirl	G
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Nachtigall	G
<i>Perdix perdix</i>	Rebhuhn	U
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Gartenrotschwanz	U-
<i>Streptopelia turtur</i>	Turteltaube	U-

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand in NRW	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Erhaltungszustand in NRW
			Strix aluco	Waldkauz	G
Reptilien			Tyto alba	Schleiereule	G
Lacerta agilis	Zauneidechse	G-			

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

Es liegen jedoch keine Angaben hinsichtlich des tatsächlichen Auftretens bzw. Vorhandenseins dieser gefährdeten bzw. geschützten (Tier)Arten auf den überplanten Flächen vor. Detaillierte floristische oder faunistische Aussagen und Kartierungen für die überplante Fläche liegen nicht vor. Da es sich bei der Änderung um eine Bestandsüberplanung handelt, werden diese auch nicht für erforderlich gehalten.

3.3 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW² stehen im Änderungsbereich tiefgründige Sandböden, z.T. tiefreichend humos als Podsol an. Diese haben eine geringe Sorptionsfähigkeit, eine geringe nutzbare Wasserkapazität und eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit.

Ein Teilbereich der Flächen im Nordwesten des Änderungsbereichs ist landesweit als Stufe 1, schutzwürdige Böden hinsichtlich ihrer Biotopentwicklung in Nordrhein-Westfalen kartiert worden³. Es ist im Plangebiet davon auszugehen, dass auf Grund der bereits erfolgten (Rand-) Bebauung und der mehr oder weniger intensiven Gartennutzungen diese Böden überprägt worden sind.

3.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht betroffen.

Die Böden im Änderungsbereich besitzen bei hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit und geringer Sorptionsfähigkeit eine nur geringe Filterkapazität. Die Empfindlichkeit gegenüber Grundwasserbeeinträchtigungen ist daher als mittel bis hoch einzuschätzen.

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

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 Hauptwind-

² Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L3916 Bielefeld, Krefeld 1983

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

richtung ist Westsüdwest. Aktuelle, kleinräumige Daten zum Klima oder zur Luftbelastung in Halle (Westf.) liegen nicht vor.

Im Plangebiet ist neben der reduzierten Windgeschwindigkeit das typische Siedlungsklima vor allem durch den bereits vorhandenen Anteil versiegelter Flächen mit dadurch reduzierter Luftfeuchtigkeit und erhöhten Temperaturmaxima bereits heute gegeben.

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

3.6 Schutzgut Landschaft

Schutzziel des Schutzguts Landschaft ist die Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Das Plangebiet ist z.T. bereits seit vielen Jahrzehnten bebaut, Eingriffe in das Landschaftsbild sind somit bereits erfolgt. Das Landschafts- bzw. Ortsbild im Geltungsbereich wird heute primär durch die vorhandene Gebäudesubstanz und den dazwischen liegenden Gehölzen innerhalb des zusammenhängenden Siedlungsraums gekennzeichnet. Innerhalb des Plangebiets treten die Grünstrukturen jedoch deutlich zurück, das Ortsbild ist stark anthropogen geprägt.

3.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet oder im direkten Umfeld sind keine Bau- und Bodendenkmäler 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. Grundsätzlich wird jedoch auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG).

Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet ebenfalls nicht betroffen.

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

Im folgenden Abschnitt wird - jeweils schutzgutbezogen - die Entwicklung des Umweltzustands 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 die Änderungsplanung als Eigentümer oder Nachbar unmittelbar betroffen. Die bestehenden Baurechte werden modifiziert. Durch das vorliegende Planverfahren werden die Festsetzungen für die Wohnbauflächen in Teilbereichen mit dem Ziel geändert, eine weniger verdichtete, auf die Bestandsnutzungen abgestimmte Bebauung vorzubereiten. Die im Plangebiet vorhandene Wohnbebauung wird bestandsorientiert in den Bebauungsplan aufgenommen. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen sichern eine ortstypische, maßvolle Bebauung.

Die Erschließung erfolgt i.W. über die vorhandenen (Wohn) Straßen. Durch die Änderungsplanung wird das ursprüngliche Erschließungskonzept der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a leicht modifiziert. Der Anschluss des Thüringer Wegs an den Samlandweg wird von dem bestehenden Gebäude am Samlandweg abgerückt.

Die Nachbarn werden entsprechend eine Veränderung in ihrem bisherigen Wohnumfeld durch Weiterentwicklung bzw. heranrückende Bebauung erfahren. Die heute teilweise als erweiterte Gartenbereiche genutzten Freiflächen im Änderungsbereich werden zu Gunsten einer weiteren Bebauung mittel- bis langfristig verloren gehen. Eine ähnliche Bebauung und Erschließung sind auf Grundlage der 2. Änderung des Ursprungsplans bereits heute möglich. Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verringerung der Umweltauswirkungen werden dementsprechend nicht erforderlich. Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

b) Vorbeugender Immissionsschutz

Die bauliche Nutzung wird bereits durch den Ursprungsplan vorbereitet. Die Bebauung rückt nicht ggf. maßgeblich an die landwirtschaftlich genutzten Flächen heran. Eine zunehmende Konfliktlage aufgrund der Randlage zum Landschaftsraum wird insgesamt nicht gesehen.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen erwartet. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden nicht erforderlich.

c) Hochwasserschutz

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden nicht erforderlich.

d) Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

Sollte bei Baumaßnahmen ein Verdacht auf Kampfmittelvorkommen (z.B. verdächtige Gegenstände, Bodenverfärbungen o.ä.) bestehen, sind aus Sicherheitsgründen alle Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis zur Vorgehensweise bei einem möglichen Verdacht auf Kampfmittelfunde ist auf der Plankarte des Bebauungsplans eingetragen.

e) Abfallwirtschaft, Ver- und Entsorgung, regenerative Energienutzung

Durch die Bestandsüberplanung ergeben sich aus Umweltsicht keine erkennbaren besonderen Anforderungen oder Auswirkungen auf Fragen der Abfallwirtschaft oder der Ver- und Entsorgung. Die sachgerechte Schmutzwasserentsorgung der Wohnbebauung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz. Aufgrund der zu erfüllenden technischen Anforderungen werden auch zukünftig keine ggf. relevanten negativen Umweltauswirkungen erwartet.

4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch vorliegende Änderungsplanung wird ein bestehendes Wohngebiet planungsrechtlich überprüft. Ergänzende Baumöglichkeiten werden lediglich innerhalb der als Gartenbereiche für die Wohnhäuser genutzten Flächen eingeräumt. Eine Bebauung der Flächen ist bereits heute auf Grundlage des Ursprungsplans bzw. seiner bestandskräftigen Änderungen möglich. Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft bzw. geschützte oder schutzwürdige Biotope sind von der Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.

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 NRW⁴ 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 den i.W. zu Wohnzwecken genutzten Flächen einen Lebensraum mit untergeordneter Bedeutung für die Tierwelt dar. Die innerhalb des Plangebiets vorkommenden Lebensräume werden sich aufgrund der vorliegenden Planung i.W. 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 behalten.

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.

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 ab-

⁴ 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.

schließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Bei einer ggf. geplanten Entfernung der im Plangebiet vorhandenen Gehölze sind die Vorgaben des BNatSchG und des § 64(1) Nr. 2 Landschaftsgesetz NRW zu beachten. Demnach ist es u.a. 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 Pflegeschnitte 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 voraussichtlich nicht betroffen.

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 Änderung des Bebauungsplans werden planungsrechtlich Baumöglichkeiten auf heute unbebauten Flächen vorbereitet. Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i.d.R. eine Versiegelung und führt damit lokal zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht eine Entsiegelung vorgenommen wird.

Grundsätzlich ist der Verlust offenen Bodens nicht ausgleichbar. Die Böden im Änderungsbereich können jedoch ihre ökologischen Funktionen einschließlich ihrer schützenswerten Biotopentwicklungsfunktion aufgrund ihrer Lage im Siedlungszusammenhang und der menschlichen Nutzung bereits heute nur noch eingeschränkt wahrnehmen.

Für das Plangebiet bestehen bereits Baurechte, das Plangebiet ist in weiten Teilen bereits seit vielen Jahren bebaut. Zudem ist gemäß dem derzeit geltenden Ursprungsplan Nr. 12a und seiner 2. Änderung auf Grundlage der BauNVO 1977 eine bis zu 100%ige Versiegelung der privaten Grundstücke grundsätzlich möglich. Durch Umstellung auf die BauNVO 1990 wird das zulässige Maß an Versiegelung begrenzt. Die Änderungsplanung reduziert somit insgesamt die möglichen Eingriffe in den Bodenhaushalt. Die Auswirkungen der Änderungsplanung sind darüber hinaus i.W. mit den Auswirkungen vergleichbar, die sich bei einer Nichtdurchführung der Planung ergeben würden.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

4.4 Schutzgut Wasser

Auf Grund der bestandsorientierten Planung sind ggf. erfolgende zusätzliche Eingriffe überschaubar. Die heute bestehenden Baurechte werden überprüft und teilweise zugunsten eines angemessenen Abstands zur Nachbarbebauung und privater Gartenbereiche zurückgenommen.

Die Empfindlichkeit des Plangebiets bzgl. Grundwasserverschmutzung, -aufkommen und -neubildung wird hier nach gegenwärtigem Stand allgemein als durchschnittlich beurteilt. Aufgrund der bestehenden und geplanten Wohnnutzung sind insgesamt keine ggf. maßgeblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Die Verordnung zum ausgewiesenen Wasserschutzgebiet ist zu beachten.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

4.5 Schutzgut Luft und Klima

Die überplante Fläche ist bereits den Siedlungsklimatopen zuzuordnen. Baumöglichkeiten über das heute zulässige Maß werden nicht ermöglicht. Die vorliegende Planänderung überplant einen Teilbereich eines seit vielen Jahren bebauten Wohngebiets. Sie dient der Mobilisierung brachliegender Wohnbauflächen im Siedlungszusammenhang. Derartige Maßnahmen der Innenentwicklung tragen grundsätzlich zur Reduzierung weiterer Flächeninanspruchnahme im Außenbereich und den damit verbundenen negativen Auswirkungen auf den allgemein Klimaschutz bzw. auf das Stadtklima bei.

Im Hinblick auf den allgemeinen Klimaschutz ermöglichen Lage der Baufenster und Erschließungsstraßen grundsätzlich eine energetisch optimierte Ausrichtung der geplanten Baukörper. Zudem lässt der Bebauungsplan extensive Dachbegrünungen und Solaranlagen grundsätzlich zu. Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes zu beachten.

Durch eine zusätzliche Bebauung mit Emissionen aus Heizung und Verkehr, Erwärmungen durch Versiegelung und daraus folgenden Winddusen und Luftverwirbelungen kann lokal die Luftbelastung insgesamt erhöht werden, ohne dass dies für das Plangebiet näher quantifiziert werden kann. Aufgrund der bestandsorientierten Planung und der angestrebten verträglichen Nachverdichtung und Mobilisierung bereits bestehender Baurechte werden hier jedoch keine Schwierigkeiten gesehen, die eine weitere Begutachtung erfordern könnten.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen.

4.6 Schutzgut Landschaft

Durch die 4. Änderung werden sich keine wesentlichen Veränderungen im Orts- und Landschaftsbild ergeben. Das Baugebiet am Thüringer Weg wird sich entsprechend der Vorgaben der Planung weiter entwickeln. Wirksame Höhenbegrenzungen und Ge-

staltungsvorgaben sichern den Erhalt des lokalen Ortsbilds. Der Änderungsbereich wird sich gestalterisch orientiert an der realisierten Bebauung weiterentwickeln. Die Änderung trägt somit zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bei.

Im Ergebnis werden keine verbleibenden nachteiligen Auswirkungen gesehen. Maßnahmen zur Verringerung bzw. zum Ausgleich werden somit nicht erforderlich.

4.7 Schutzgut Kultur- und andere Sachgüter

Denkmalpflegerische Belange werden durch die bestandsorientierte 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 zum Ausgleich 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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a „Thüringer Weg“ insgesamt kein Eingriff in den Landschafts- und Naturhaushalt über das heute bereits zulässige Maß vorbereitet wird. Vielmehr werden die Eingriffe durch die Überprüfung und Änderung von Baurechten grundsätzlich eingeschränkt. Die Neuaufstellung überprüft die gemäß Ursprungsplan geltenden planungsrechtlichen Vorgaben und bereitet die behutsame Nachverdichtung im voll erschlossenen Siedlungszusammenhang vor.

Zur Bewältigung der Eingriffsregelung nach BauGB und nach BNatSchG ist im Planverfahren zu prüfen, in welchem Umfang die Änderung unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Verhältnis zum Altplan Eingriffe verursacht oder ermöglicht, die die Schutzgüter und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Hierzu ist ggf. eine Eingriffsbewertung in der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Ein Eingriff ist gemäß § 1a(3) BauGB dann nicht ausgleichspflichtig, soweit und wenn der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist bzw. zulässig war. Das Plangebiet wird von dem Ursprungsplan Nr. 12a und seinen rechtskräftigen Änderungen erfasst. Durch die Änderungsplanung wird daher keine Inanspruchnahme des Bodens vorbereitet, die über das heute bereits zulässige Maß hinausgeht. Ein Bedarf an naturschutzfachlichen Maßnahmen zum Ausgleich besteht somit nicht.

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 gegenwärtigen Planungsstand bewertet.

Mit einer weiteren Bebauung geht grundsätzlich eine weitere Versiegelung mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere einher. Eine weitere Bebauung und Versiegelung der Fläche wird jedoch bereits durch die Ursprungsplanung vorbereitet. Die Änderungsplanung verursacht die umweltbezogenen Auswirkungen daher nicht.

Durch die bestandsorientierte Überplanung besteht die Möglichkeit, zu einer städtebaulich geordneten (Weiter-) Entwicklung der Quartiere insbesondere auch im Hinblick auf die gewachsene Nachbarschaft und das Ortsbild beizutragen. Durch die Anpassung von Baurechten werden marktgängige, flexible Grundstückszuschnitte ermöglicht und ein angemessener Abstand zur Bestandsbebauung wird gewahrt. Hierdurch wird ein Beitrag zu einer möglichen Mobilisierung der bislang unbebauten Flächen geleistet.

5.2 Prognose über die Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtzustandekommen der Planung kann sich der Bereich auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 12a, einschließlich seiner Änderungen weiterentwickeln. Realisiert werden könnte eine - gemessen an heutigen Anforderungen - eher verdichtete Wohnbebauung mit bis zu voll-zweigeschossigen Gebäuden.

Die Auswirkungen sind jedoch i.W. vergleichbar mit den Auswirkungen, die sich bei Durchführung der Planung ergeben.

6. Planungsalternativen

a) Standortdiskussion auf Flächennutzungsplanebene

Auf Grund der o.g. Rahmenbedingungen und der städtebaulichen Entwicklungsziele betreibt die Stadt Halle (Westf.) die Änderungsplanung. Durch die Überplanung eines Bestandsgebiets sind Standortalternativen nicht gegeben. Das grundlegende Ziel eines

Wohngebiets für den ortsüblichen Bedarf ist an diesem Standort heute ohne Alternative.

b) Ebene Bebauungsplan: Alternativen in der Projektplanung

Das grundlegende Ziel eines Wohngebiets für den ortsüblichen Bedarf ist heute ohne Alternative und berücksichtigt die Situation im direkten Umfeld.

Eine Alternative bestünde aufgrund der bereits weitgehend entsprechend des Ursprungskonzepts realisierten Erschließung und Bebauung in der Nichtdurchführung der Änderungsplanung. Eine Weiterentwicklung des Wohngebiets könnte auf Basis des Konzepts aus den 1980er Jahren vollzogen werden.

Die vorliegende Änderung des Erschließungskonzepts und die Überprüfung von Bau-rechten soll eine Anstoßfunktion haben und zu einer Mobilisierung der bereits i.W. erschlossenen Flächen im Siedlungszusammenhang beitragen.

7. Zusätzliche Angaben

a) 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.

Da es sich bei der Änderung um eine Bestandsüberplanung handelt, sind darüber hinausgehende umweltbezogene Gutachten und Fachprüfungen nicht erforderlich.

b) Schwierigkeiten bei der Bearbeitung

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind bisher nicht aufgetreten. Relevante Defizite bei der Zusammenstellung des Datenmaterials - gerade auch mit Blick auf die ortstypische Wohngebietsplanung ohne besondere zusätzliche technische Fragestellungen oder Probleme wie z.B. gewerbliche Emissionen - werden nicht gesehen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a führt zu überschaubaren Auswirkungen auf die Schutzgüter. Lokalklima und Grundwasser können hierbei nur allgemein behandelt werden, konkrete ortsbezogene Daten und detaillierte Messmethoden stehen

nicht zur Verfügung. Maßgebliche Umweltprobleme oder ein weitergehender Untersuchungsbedarf im Planverfahren sind nach heutigem Stand hier nicht zu erkennen.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

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

Aus Umweltsicht werden auf Grund der geringen Betroffenheit keine 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, weiterhin die entsprechenden Informationen an die Gemeinde 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 Plangebiet dieser 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a liegt im Südwesten der Kernstadt Halle zwischen Postweg und Samlandweg. Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtgröße von etwa 3,3 ha. Die Bebauung im Bereich Thüringer Weg hat sich schrittweise nach den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 12a bzw. seiner Änderungen entwickelt. Zwei größere Teilbereiche zwischen Postweg und Samlandweg sind immer noch unbebaut. Diese Flächen sind als Gartenfläche angelegt oder werden als Grünlandbrache freigehalten.

Übergeordnetes Planungsziel für die 4. Änderung ist die behutsame Weiterentwicklung der Flächen als Wohngebiet unter angemessener Berücksichtigung des Bestands und der gewachsenen Nachbarschaft. Hierfür werden die bestehenden Baurechte und das bislang vorgesehene Erschließungskonzept überprüft. Die Planinhalte und Festsetzungen orientieren sich im Grundsatz am Bebauungsplan Nr. 12a in seiner 2. Änderung.

Die Anwohner werden eine Veränderung in ihrem Lebensumfeld durch weitere Bebauung und Erschließung erfahren. Diese Veränderungen sind jedoch vergleichbar mit den Änderungen, die sich auch bei einer Nichtdurchführung der Planung ergeben könnten. Umweltrelevante Auswirkungen auf die (künftigen) Bewohner werden nach heutigem

Kenntnisstand nicht gesehen. Aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes sind im Änderungsbereich keine ggf. relevanten Vorbelastungen durch Gewerbe- oder Verkehrslärm erkennbar. Im Plangebiet sind bisher auch keine Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen (Verdachtsflächen) bekannt.

Die naturräumlichen Umweltauswirkungen sind i.W. mit den Auswirkungen vergleichbar, die sich bei Nichtdurchführung auf Grundlage des Ursprungsplans ergeben würden. Mit einer ergänzenden Bebauung geht grundsätzlich eine weitere Versiegelung mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere einher. Eine weitere Bebauung und Versiegelung der Fläche wird jedoch bereits durch die Ursprungsplanung vorbereitet. Wie dargelegt, entstehen nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter im Sinne des UVP-Gesetzes bzw. gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB. Der Eingriff in den Lebens- und Landschaftsraum wird insgesamt für vertretbar und die Planung als ausgeglichen angesehen.

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 September 2012

Nachtrag im April 2013:

Im Verfahren gemäß § 4a(3) BauGB i.V.m. §§ 3(2), 4(2) BauGB im November/Dezember 2012 haben sich über o.g. Inhalte des Umweltberichts und über die Erörterung in der Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12a „Thüringer Weg“ hinaus keine wesentlichen neuen Informationen oder Hinweise auf besondere umweltrelevante Fragestellungen oder Probleme im Gebiet ergeben, die eine weitere Prüfung im Rahmen der Bauleitplanung oder eine Änderung des Umweltberichts erfordern könnten (vgl. Beratungsvorlage Februar/April 2013).