

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

1. Planungsziele

Die Stadt Halle (Westf.) plant die **Entwicklung eines großflächigen Gewerbe- und Industriegebiets mit netto rund 35 ha Baufläche** für den mittel- bis langfristigen Bedarf. Das Gesamtgebiet einschließlich umfangreicher Grünzüge, Regenrückhalteflächen etc. umfasst etwa 83 ha. Der Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ und die 8. FNP-Änderung werden im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB aufgestellt. Die Bauflächen müssen sehr gut erschlossen sein und ein überdurchschnittliches Maß an gewerblichen Emissionen bieten. Die Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung und der mittelständischen Wirtschaftsstruktur in der Region sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sind besonders wichtige Ziele. Die **Entwicklung erfolgt in interkommunaler Zusammenarbeit mit den Städten Gütersloh und Werther**. Je nach anzusiedelnden Betrieben sind etwa 1.000 bis 1.200 Arbeitsplätze möglich.

Weiteres zentrales Planungsziel der Stadt Halle (Westf.) ist der **Bau einer kommunalen Straße für die Anbindung des örtlichen Ziel- und Quellverkehrs an die A 33**, hier an die Auffahrt Schnatweg. Die A 33 wird nach dem Lückenschluss die B 68 in ganz erheblichem Maße von überregionalem Verkehr entlasten, der heute - insbesondere auch durch den hohen Anteil an Schwerlastverkehr - bereits für die betroffenen Bürger an der Trasse und in der Innenstadt unerträglich geworden ist.

Die Verkehrsgutachten der Stadt Halle (Westf.) zeigen deutlich, dass das lokale Straßensystem heute nicht auf die Anschlussstelle Schnatweg ausgerichtet ist. Dieses würde sowohl kurzfristig als auch langfristig zu erheblichen Mehrbelastungen auf untergeordneten gemeindlichen Erschließungsstraßen v.a. in Künsebeck führen. Im Ergebnis haben die Verkehrsgutachter daher für die langfristige Bewältigung der örtlichen Verkehrsbeziehungen Richtung A 33/Schnatweg die eindeutige Empfehlung für den Bau einer kommunalen Straße zwischen dem Bereich Künsebecker Weg/Kreisstraße/Tatenhausener Straße und dem Anschluss Schnatweg gegeben. Diese sog. „Entlastungsstraße“ soll sowohl den wohngebietsbezogenen Verkehr als auch den Gewerbe- und Industrieverkehr von und zur A 33 aufnehmen und das nachgeordnete Straßennetz in Künsebeck entlasten. Somit ist eine möglichst direkte Anbindung zwischen A 33 und Künsebecker Weg erforderlich. Diese mittel- bis langfristige Ordnung der lokalen Verkehrsbeziehungen durch die Entlastungsstraße ist Grundlage für die Trassenführung im Zusammenhang mit dem ebenfalls mittel- bis langfristig benötigten neuen Gewerbe- und Industriestandort.

Ein besonderes Konfliktpotenzial besteht für die Stadt Halle (Westf.) aufgrund der Verzögerungen für den Durchbau der A 33 und der zu erwartenden vorzeitigen Inbetriebnahme des Abschnitts 6 (Steinhagen) bis zur Anschlussstelle Schnatweg. Diese Entwicklungen haben katastrophale Folgen für die Verkehrssituation auf der B 68 und für

die Bevölkerung, aber auch im gemeindlichen Wegesystem in Künsebeck. Über die o.g. mittel- bis langfristigen städtebaulich-verkehrlichen Zielsetzungen hinaus besteht daher für die Stadt ein kurzfristiger Handlungsbedarf, um diese verkehrlichen Auswirkungen soweit wie möglich zu mindern. Die Entlastungsstraße soll in diesem Zeitraum einen möglichst großen Verkehrsanteil über die Tatenhausener Straße nach Westen als Ortsumfahrung auf die L 782 und dann auf die B 68 führen.

Die 5. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold, in der der interkommunal zu erschließende Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich „Ravenna Park“ landesplanerisch verortet worden ist, hat im April 2011 Rechtskraft erlangt. Auf die umfangreichen Planungsarbeiten und auf die Standortentscheidung wird verwiesen.

Im Bebauungsplan Nr. 56 werden für die Baugebiete umfangreiche Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzungen, Grünordnung und Gestaltung getroffen. Im Norden und Osten sind umfangreiche Grünzüge zur Eingrünung, Einbindung und Abschirmung des Baugebiets und der Entlastungsstraße vorgesehen. Hierzu und zu den Planungszielen wird jeweils auf die umfassende Darlegung in der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Der Überbauungsgrad wird mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 zugelassen. Bei einer Größe des GE/GI-Gebiets von netto ca. 35 ha ergibt sich eine maximal mögliche Versiegelung einschließlich Planstraßen von gut 33 ha. Im Umweltbericht mit Kartierung und detaillierter Bilanzierung der bestehenden Nutzungen nach Biotoptypen und in der landschaftspflegerischen Eingriffsbilanzierung werden die Eingriffe und Auswirkungen beschrieben und rechnerisch bilanziert.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung in der Bauleitplanung

Auf Grundlage der städtebaulichen Rahmenplanung und der Erkenntnisse im Zuge der Regionalplan-Änderung wurden die Vorentwurfsunterlagen der Bauleitpläne vorbereitet. Im Scoping-Termin zur Regionalplan-Änderung im Jahr 2008 sind Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltstudien abgestimmt worden. Zur Darlegung der Anforderungen und der umweltrelevanten Grundlagen wird auf den fortgeschriebenen gemeinsamen Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 56 und für die 8. FNP-Änderung verwiesen.

In der Umweltprüfung wurden neben der Nutzungskartierung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LÖBF-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Die ersten Informationen aus den Verfahrensschritten nach §§ 3(1), 4(1) BauGB sind in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht als Entwurf und als Grundlage für die Abwägung erstellt. Im Verfahren wurden zudem umfangreiche Untersuchungen und Gutachten erarbeitet:

- A.1 Führung der Entlastungsstraße - Variantendiskussion zum Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“, Planungsbüro Tischmann Schrooten, Dezember 2011
- A.2 Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ - Teil Gewerbe, November 2011 und Teil Verkehr, Dezember 2011, AKUS GmbH, Bielefeld sowie Ergänzung: Modifizierter Schallschutz im Bereich Schnatweg/Entlastungsstraße/ A 33, AKUS GmbH vom 25. November 2011
- A.3 Eingriffsbilanzierung zur FNP-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“, Kortemeier & Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Entwurf Dezember 2011 (Nachtrag April 2012)
- A.4 Verkehrsentwicklungsplan VEP Halle (Westf.), Ergebnisbericht Ingenieurgruppe IVV Aachen, Aachen, Juni 2008

- A.5 Verkehrsuntersuchung zum B-Plan Entlastungsstraße in Künsebeck, Ingenieurgruppe IVV Aachen, Aachen, November 2010 mit Nachträgen (Januar und September 2011).
- A.6 Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Gleisanschlusses in Bahn-km 9,3 auf der Strecke 2950 ..., Dr. Graband & Partner GmbH, Braunschweig Mai 2010

Das Gesamtvorhaben führt schon alleine durch die Gebietsgröße zu einem erheblichen Eingriff in die BauGB-Schutzgüter. Die vorrangige Problematik betrifft neben der Wohnbevölkerung im Umfeld und dem Flächenverbrauch die Eigenschaften des großflächigen Lebensraums *Agrarlandschaft* mit den typischen Tierarten und die Auswirkungen der Großflächigkeit auf Bodenversiegelung und Wasserwirtschaft. Zusammenfassend hat die Umweltprüfung aber ergeben, dass das Plangebiet zu einem überwiegenden Teil einen intensiv agrarisch genutzten Landschaftsraum beansprucht, der durch den Bau und Betrieb der A 33 stark vorbelastet sein wird. Der Eingriff ist nach den Prüfungsergebnissen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zwar sehr umfangreich, aber im weiteren Naturraum sachgerecht ausgleichbar und vertretbar.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der bauleitplanerischen Bearbeitung geprüft. Städtebauliche Rahmenplanung und weitere Vorgehensweise wurden intensiv abgestimmt. Eine möglichst weitgehende Beachtung der fachplanerischen Aspekte in der Planung wurde angestrebt, um das Vorhaben trotz der Größe und der damit unvermeidbar verbundenen Eingriffswirkungen und Zielkonflikte vertretbar entwickeln zu können. Aufgrund der Planungsziele mit wirksamer Gliederung des Bau- und Grünflächen und der erforderlichen Verknüpfung des Anschlusses Schnatweg/A 33 mit dem Knotenpunkt Künsebecker Weg/K 25/K 30 im Norden ergab sich die Trassenführung der Entlastungsstraße. Die Ergebnisse der ersten Beteiligungsschritte sprachen außerdem für die Planvariante mit äußerem Abschluss des Baugebiets durch die Entlastungsstraße.

Aus den städtebaulichen, landschaftspflegerischen, wasserwirtschaftlichen und nachbarschaftlichen Rahmenbedingungen ergaben sich eine Reihe von Anforderungen an die Planung, die bereits frühzeitig im städtebaulichen Rahmenplan aufgegriffen worden sind. Die im städtebaulichen Konzept und in der Umweltprüfung erarbeiteten Vorschläge sowie die fachgesetzlichen Anforderungen wurden im Satzungsplan aufgenommen. Zu nennen sind v.a. die Gliederung zwischen Gewerbe, Entlastungsstraße und Siedlungsbereichen, die immissionschutzfachliche Gliederung (Emissionskontingente "IFSP" für Lärm, Gliederung für sonstige Emissionen gemäß Abstandserlass NRW, Ausschluss von Störfallbetrieben), der baugebietsinterne Grünzugs mit Feuchtgrünland und Regenrückhaltung, weitere Eingrünungsmaßnahmen und der vollständige rechnerische Ausgleich der Eingriffe (Entscheidung für einen 100%-Ausgleich angesichts der Größe/Eingriffswirkung). Ein sachgerechter Ausgleich der betroffenen Belange und eine vertretbare Entscheidung in der Bauleitplanung über die Zielkonflikte ist damit möglich. Auf die ausführliche Bearbeitung in Umweltprüfung und Begründung wird verwiesen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Rat der Stadt Halle (Westf.) hat in seiner Sitzung am 14.04.2010 beschlossen, für den Bereich des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets an der A 33 in Künsebeck den Flächennutzungsplan der Stadt zu ändern und einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Einleitung der Planverfahren erfolgte aufgrund der Dringlichkeit der Straßenplanung nach Erörterung mit den Fachbehörden im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB und im Vorgriff auf den Abschluss der Regionalplan-Änderung. Nach Diskussion

der planerischen Rahmenbedingungen und der Erschließungsvarianten wurde beschlossen, auf Grundlage von zwei favorisierten städtebaulichen Planvarianten die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB durchzuführen, um die Öffentlichkeit zu informieren und um weitere Beratungs- und Entscheidungsgrundlagen zu erhalten.

a) Frühzeitige Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB

Im Vorfeld des eigentlichen Verfahrensschrittes gemäß § 3(1) BauGB wurde eine **öffentliche Informationsveranstaltung am 25.01.2011** durchgeführt. Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB** erfolgte vom 07.02.2011 bis zum 10.03.2011 durch Auslegung der Planunterlagen im Rathaus. Zeitgleich erfolgte auch die **Beteiligung der Behörden und der Nachbarkommunen gemäß §§ 4(1), 2(2) BauGB**.

Über die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 56 wurde in den Sitzungen am 18.10.2011 (Planungs- und Stadtentwicklungsschuss) und am 09.11.2011 (Rat) umfassend beraten. Auf Grundlage dieser Stellungnahmen und der weiteren planerischen Arbeiten wurde der ausgearbeitete Planentwurf beschlossen. Auf die umfassende DS-Nr. 00416/2011 sowie auf die Beratungsprotokolle wird verwiesen.

b) Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(2), 4(2) BauGB und ergänzendes Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ hat entsprechend der gefassten Beschlüsse vom 09.01.2012 bis zum 10.02.2012 einschließlich **gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegt**, ebenso die 8. FNP-Änderung im Parallelverfahren. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden **gemäß § 4(2) und § 2(2) BauGB erneut beteiligt**.

In den Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie einiger Fachbehörden sind in beiden Verfahrensschritten gemäß § 3(1) bzw. § 4(1) BauGB sowie gemäß § 3(2) bzw. § 4(2) BauGB neben auf den Einzelfall bezogenen Anregungen und Sorgen auch immer wieder bestimmte grundsätzliche Fragen bezüglich des Planvorhabens angesprochen worden. Diese Fragestellungen sowie die hiermit verbundenen grundlegenden Planungs- und Abwägungsziele betrafen insbesondere die folgenden Punkte:

1. Grundsätzliche Kritik am Flächenbedarf und am interkommunalen GE-/GI-Gebiet,
2. grundsätzliche Kritik an der geplanten Entlastungsstraße und an der Verkehrsfunktion bis zum Durchbau der A 33,
3. zusätzliche Verkehrsbelastung der K 25 (Tatenhausener Straße) und der L 782 (Theenhausener Straße/Gütersloher Straße),
4. Eingriff in Natur und Landschaft, Artenschutzbelange,
5. erhebliche Flächenverluste für die Landwirtschaft,
6. Variantendiskussion: Planstraßen und Gewerbe- und Industrieflächenplanung,
7. Erschließung des südlichen Außenbereichs: Abbindung des Landwegs und Neuordnung über die Patthorster Straße,
8. Option Bahnanschluss: grundlegende Vormerkung der Trasse außerhalb des Plangebiets in Richtung Bahnlinie Haller Willem im FNP,
9. Immissionsschutz und Plankonzept,
10. Sicherung des Grünzugs zwischen Flurstraße und Entlastungsstraße sowie Überplanung der vorhandenen Nutzungen,
11. Wertminderung von Immobilien.

4. Planentscheidung

Über die eingegangenen Anregungen zur FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 56 wurde in den Sitzungen der Fachausschüsse im April 2012 umfassend beraten. Auf die umfangreiche Vorlage DS-Nr. 00525/2012 zum Bebauungsplan Nr. 56 und auf das Beratungsprotokoll des Fachausschusses wird ausdrücklich Bezug genommen. Die Variantenentscheidung, die o.g. zentralen Fragestellungen und die jeweiligen Abwägungsgrundlagen und Zielsetzungen der Stadt wurden zunächst in der Beratungsvorlage zusammenfassend in den Teilen II und III erörtert. Anschließend erfolgte die Einzelfalldiskussion der Stellungnahmen, in denen über die o.g. grundlegenden Aspekte hinaus Fragen wie die Lage der jeweiligen Grundstücke/Anlieger und die entsprechende Betroffenheit hinsichtlich Erschließung, Immissionen durch Gewerbe, Schallschutz gegenüber Verkehrslärm etc. sowie die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen und zusätzliche Eingrünungen im Vordergrund standen. In zusätzlichen Stellungnahmen von Bürgern aus dem weiteren Umfeld spielten dagegen weniger die konkrete Betroffenheit eine Rolle, sondern wiederum mehr die o.g. grundlegenden Aspekte.

Der **Rat der Stadt Halle (Westf.)** hat in seiner Sitzung am **09.05.2012** abschließend über die Anregungen und über die Gesamtabwägung beraten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 56 wurde im Norden auf Flurstück 465 gemäß Ergebnis eines **ergänzenden Verfahrens gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB** geringfügig um ca. 170 m² für den geplanten Radweg erweitert. Im Ergebnis hat der Rat anschließend für den Bebauungsplan Nr. 56 den **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB** gefasst. Ausschlaggebende Gründe für diese Bauleitplanung sind die Zielsetzungen,

- ein **regional bedeutsames Gewerbe- und Industriegebiet** zur mittel- bis langfristigen Sicherung des Gewerbestandorts und zur Sicherung eines entsprechenden Arbeitsplatzangebots im Kreis Gütersloh zu entwickeln und
- eine **Entlastungsstraße** zu bauen, die langfristig zur Bewältigung des Ziel- und Quellverkehrs zwischen dem Süden des Stadtgebiets und der Auffahrt Schnatweg/A 33 dient und die kurzfristig eine Entlastung des örtlichen Straßennetzes bei (Teil-) Sperrungen der B 68 durch das Land NRW und bei einer nur abschnittweisen Inbetriebnahme der A 33 bietet.

Bezug genommen wird nochmals ausdrücklich auf die Standortdiskussion und auf die landesplanerische Abstimmung im Zuge der Regionalplan-Änderung. Die planerische Gesamtkonzeption für die Bauleitplanung im Gebiet zwischen den Siedlungsbereichen in Künsebeck im Norden und Osten, der A 33 im Süden, der Kreisstraße und Künsebecker Weg im Westen und Nordwesten berücksichtigt sachgerecht und angemessen die Anforderungen im Umfeld und die Belange der Betroffenen. Zu nennen sind -aufbauend auf den übergeordneten Zielen - insbesondere folgende **Planinhalte bzw. Maßnahmen**:

- Entwicklung zusammenhängender Gewerbe-/Industrieflächen für den mittel- bis langfristigen Bedarf unter angemessener Einbindung des Plankonzepts in die naturräumlichen und landschaftsökologischen Rahmenbedingungen im südlichen Stadtgebiet.
- Eignung des Plangebiets für flächenintensivere und Gewerbe- und Industriebetriebe bei sachgerechter Beachtung der umgebenden Streubebauung und der Siedlungsbereiche durch gegliederte Emissionskontingente insbesondere auf Grundlage von sog. „immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln“ (IFSP) für jede Teilfläche und für sonstige Emissionen wie Gerüche und Stäube gemäß Abstandserrlass NRW; ergänzend Ausschluss von Anlagen mit Betriebsbereichen im Sinne des § 5(3a) BImSchG, d.h. weitgehender Ausschluss sog. potenzieller „Störfallbetriebe“.

- Sehr gute Anbindung an das überörtliche Hauptstraßennetz (kurze Wege zum nächsten Autobahnanschluss) und möglichst auch an die Schiene („Haller Willem“) und somit geringe Belastung von Siedlungsgebieten v.a. durch Lkw-Verkehr.
- Sinnvolle Verknüpfung des Planvorhabens mit der geplanten Entlastungsstraße zwischen Stadtgebiet und A 33/Auffahrt Schnatweg unter Beachtung der kurzfristigen katastrophale Belastungen der B 68 in Halle bei abschnittweiser Inbetriebnahme der A 33 bis zur Auffahrt Schnatweg.
- Schrittweise Prüfung der tatsächlichen Verkehrsbelastungen je nach Maßnahmen im übergeordneten Straßennetz und der schalltechnischen Auswirkungen (Monitoring).
- Planerische Sicherung der gliedernden Freiflächen zwischen Plangebiet mit Entlastungsstraße und Flurstraße mit angrenzenden Siedlungsflächen.
- Bewältigung der artenschutzrechtlichen Anforderungen durch ein umfassendes Maßnahmenkonzept mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.
- Sachgerechter Ausgleich der durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet und Bewältigung der nicht der bauleitplanerischen Abwägung unterliegenden planfeststellungersetzenden Planinhalte.
- Mobilisierung der Bau-, Straßen- und Grünflächen durch Aufkauf direkt betroffener Wohnhäuser und durch bodenordnende Maßnahmen gemäß § 45ff. BauGB.

Das Plankonzept umfasst somit eine wirksame Gliederung und Einbindung des Gewerbe- und Industriegebiets gegenüber dem Umfeld durch die Trassenwahl für die Entlastungsstraße und die Grünflächen, durch das Immissionsschutzkonzept mit Emissionskontingenten sowie durch weitere Regelungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW, Monitoringkonzept für Verkehrslärm etc. Somit können die negativen Auswirkungen auf das Umfeld angemessen begrenzt werden, im Ergebnis der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange sind diese vertretbar. Die Auswirkungen auf Landschaftspflege, Natur- und Artenschutz werden durch das o.g. Grünordnungskonzept und durch die Ausgleichsmaßnahmen einschließlich der artenschutzrechtlichen Maßnahmen nach Abstimmung mit den Fachbehörden wirksam und angemessen bewältigt.

Halle (Westf.), im Mai 2012

Anne Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin

Ulrike Sommer
Ratsmitglied