

Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.):

Bebauungsplan Nr. 51

„Südliche und westliche Erweiterung der August Storck KG / A 33“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10(4) BauGB

1. Planungsziele

Das Werksgelände der August Storck KG liegt im Westen der Kernstadt Halle (Westf.) zwischen der Bahnlinie Haller Willem und der im Bau befindlichen Trasse der Autobahn A 33 und umfasst bisher eine Größe von insgesamt ca. 30 ha. Das Flächenpotenzial war Ende 2004 absehbar ausgeschöpft, so dass die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten geprüft worden sind. Im Ergebnis wurde zunächst im Jahr 2004 eine ca. 5 ha große Erweiterungsfläche im westlichen Anschluss an das heutige Betriebsgelände vorbereitet und im Zuge einer Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Halle (Westf.) gesichert. Zwischenzeitlich sind dort erste Anlagen entlang der Hauptumfahrt errichtet worden.

Angesichts der damaligen Diskussionen um die Konsenstrasse der A 33 stellte sich die Frage, wie der weitere mittel- bis langfristige Entwicklungsspielraum der August Storck KG am Standort Halle (Westf.) gesichert werden kann. Als ergänzende Entwicklung kommt zunächst der Lückenschluss auf betriebseigenen Flächen bis zur A 33-Trasse in Frage. In den Jahren 2006 bis 2008 erfolgte daher eine weitere FNP-Änderung der Stadt Halle (Westf.), die bandartig südlich an das Firmengelände der Fa. August Storck KG anschloss und bis zur Trasse der A 33 reichte. Dieser Streifen mit einer Länge von fast 700 m und einer Breite von 100 bis 150 m (Flächenumfang rund 9 ha) wurde im Zuge der A 33-Planung als Abschluss der südlichen Entwicklung der August Storck KG in diesem Bereich abgestimmt.

Die Stadt Halle (Westf.) unterstützt ausdrücklich Standortsicherung und Entwicklung der August Storck KG am Paulinenweg. Von den weltweit über 5.000 Mitarbeitern des Süßwarenherstellers sind am Standort Halle (Westf.) rund 2.500 Arbeitnehmer tätig, die besondere wirtschaftliche Bedeutung für den Wirtschaftsstandort OWL ist bekannt. Der Bebauungsplan Nr. 51 bereitet somit mit einer Gesamtgröße von rund 16 ha (einschl. Bestandsüberplanung) die firmenbezogene Erweiterung bis zur Trasse der A 33 im Süden bzw. der Holtfelder Straße im Westen vor. Es erfolgt eine umfassende Festsetzung als Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO. Die Erschließung über das bestehende Firmengelände mit Anschluss an den Paulinenweg ist ohne Alternative. Die Anbindung mit Anschluss an das überörtliche Straßennetz ist leistungsfähig und kann das Aufkommen aus dem Plangebiet bis zur B 68 bzw. bis zur L 782 und bis zur künftigen A 33 aufnehmen. Zu den stadtplanerischen Rahmenbedingungen und zur Erläuterung der konkreten Planungsziele wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 51 verwiesen.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Neben der Aufnahme der aktuellen Nutzungen wurden in der Umweltprüfung die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundliche Karten etc. ausgewertet und umfassende artenschutzfachliche Untersuchungen durchgeführt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht bearbeitet. Auf Grundlage der Vorentwürfe des Bebauungsplans und des Umweltberichts wurde die Öffentlichkeit über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) BauGB informiert; die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Die Fachbehörden wurden gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB zur Verfügung zu stellen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden weitgehend im Planverfahren aufgegriffen.

Im Umweltbericht wird dargelegt, dass sich für die einzelnen Schutzgüter Beeinträchtigungen durch erstmalige Bebauung und Versiegelung für Neubauten und Verkehrsflächen im rund 16 ha großen Plangebiet zu Lasten des firmeneigenen Waldbestands ergeben. Die Auswirkungen sind jedoch trotz der Größe – v.a. angesichts der breiten abgrenzenden Schneise der A 33 - voraussichtlich auf das Plangebiet und auf das engere Umfeld begrenzt und insgesamt überschaubar. Nach bisher vorliegenden Erkenntnissen ergeben sich keine Hinweise auf besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts zu vermeidende Beeinträchtigungen.

Für den umfangreichen Eingriff in den bisherigen Waldbestand und im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde ein umfassendes Konzept mit vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen v.a. für die Eingriffe in Fledermauslebensräume (sog. CEF-Maßnahmen) und mit Ersatzaufforstungsmaßnahmen im Verhältnis 1:1 erstellt, das mit den Beteiligten intensiv abgestimmt worden ist und im Zuge der Planrealisierung auch schrittweise in Abstimmung mit den Fachbehörden weiter überprüft wird. Auf den Umweltbericht mit Eingriffsbilanz und Artenschutzbeitrag wird verwiesen.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

a) Einleitung des Planverfahrens und Beteiligungen gemäß §§ 2(2), 3(1), 4(1) BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 51 „Süderweiterung Fa. Storck / A 33“ hat bereits im Herbst 2006 die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden etc. und der Nachbarkommunen gemäß §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB** durchlaufen. Die damalige vorgezogene Einleitung des Planverfahrens diente dazu, die grundlegende Abstimmung der mittel- bis langfristigen Erweiterungsmöglichkeiten der August Storck KG am Standort Halle (Westf.) mit Blick auf die Trassenplanung und auf das Planfeststellungsverfahren für die A 33 vorzubereiten (verbindliche Abstimmung mit Straßen.NRW). Insofern sind die ersten Verfahrensschritte damals vorsorglich zur langfristigen Standortsicherung eingeleitet worden, konkrete Erweiterungsabsichten lagen zu dem Zeitpunkt nur für einzelne Maßnahmen im Randbereiche vor. Bezug genommen wird ergänzend auf die Beratungen zur Einleitung des Planverfahrens mit Beschlussfassungen im Planungs- und Bauausschuss sowie im Rat am 23.05. bzw. 21.06.2006 und am 29.08.2006 (siehe DS-Nrn. 00335/2006, 00374/2006 und Protokolle).

Die entsprechenden Änderungen des Flächennutzungsplans „Westliche Erweiterung Fa. Storck KG“ und „Südliche Erweiterung Fa. Storck KG“ sind in den Jahren 2005 und 2008 abgeschlossen worden.

Aus der Bürgerschaft sind keine Anregungen eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und Verbände mit konkreten Anregungen zu Planinhalten bezogen sich i.W. auf den Umfang des Eingriffs, auf die erforderlichen Ersatzaufforstungen, Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen und auf eine Reihe weiterer Aspekte der ggf. verursachten Eingriffe in die Umwelt.

b) Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB

Da die August Storck KG Baumaßnahmen im Planbereich vorbereitet, wurde das Planverfahren in Abstimmung mit den Beteiligten und mit dem Kreis Gütersloh im Jahr 2014 fortgesetzt. Vorgeschlagen wurde aus Gründen der Rechtssicherheit die Einbeziehung der westlichen Erweiterungsfläche gemäß FNP-Änderung. Hierzu wird auf die Beratungen mit Beschlussfassungen zur Entwurfsoffenlage im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss sowie im Rat am 11.11.2014 bzw. 17.12.2014 Bezug genommen (siehe DS-Nr. 00103/2014 und Protokolle).

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 51 „Südliche und westliche Erweiterung der August Storck KG / A 33“ hat vom 13.07.2015 bis zum 14.08.2015 einschl. **öffentlich gemäß §§ 3(2), 4(2), 2(2) BauGB** ausgelegen.

Im Zuge dieser Offenlage sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Der Kreis Gütersloh hat sich mit dem Schallgutachten intensiv auseinandergesetzt, hierzu erfolgten auch weitergehende Abstimmungen mit dem Gutachter. Mit der unteren Landschaftsbehörde wurden zunächst noch Abstimmungen über das Gesamtkonzept der Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus haben die Fachabteilungen des Kreises Hinweise zur Wasserversorgung und Niederschlagswasserbeseitigung gegeben. Der Landesbetrieb Wald und Holz hat aufgrund der erfolgten Abstimmungen seine früheren Bedenken gegen die Waldinanspruchnahme zurückgestellt und weitere Anregungen und Hinweise für die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen gegeben. Von der Deutschen Bahn AG und von Versorgungsträgern wurden darüber hinaus einige Hinweise und Anregungen vorgetragen, die v.a. vorhandene Verkehrswege und Leitungen sowie die technische Ver- und Entsorgung betrafen.

Die Naturschutzverbände, hier die Gemeinschaft für Natur- und Umweltschutz im Kreis Gütersloh und der BUND, Kreisgruppe Gütersloh, haben zunächst allgemeine Kritik an den Bauvorhaben mit der A 33 geübt, jedoch die Erweiterung der Fa. Storck nicht mehr in Frage gestellt, da die Einwendungen der Naturschutzverbände gegen die Trasse der A 33 bereits vergeblich waren. Es wurden in Einzelpunkten Nachbesserungen gefordert, die Dachbegrünungen, Ausgleichsflächen und Wasserwirtschaft betreffen. Hierzu können jeweils aus sachlichen oder rechtlichen Gründen keine weitergehenden, pauschalen Vorgaben mehr im Bebauungsplan aufgenommen werden. Die Frage von Dachbegrünungen der Gewerbebauten ist im Einzelfall vom Vorhabenträger zu entscheiden, auf die umfassenden Abstimmungen zu den Ausgleichsmaßnahmen wird verwiesen, die gesetzlichen Anforderungen an die Niederschlagswasserbeseitigung sind einzuhalten.

Über die Ergebnisse des Planverfahrens ist im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss sowie im Rat am 03.09.2015 bzw. am 09.09.2015 erstmals beraten worden (siehe DS-Nr. 00286/2015 und Protokolle).

Noch nicht abgeschlossen werden konnte zu diesem Zeitpunkt die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW über Detailregelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen in der 40 m-Baufreihaltezone zur A 33. Hier erfolgten im Herbst/Winter 2015/2016 noch weitere intensive Gespräche mit den Beteiligten, vor Fassung des Satzungsbeschlusses waren noch Abstimmungen mit einzelnen textlichen Korrekturen bzw. Klarstellungen in den Festsetzungen des Bebauungsplans erforderlich. Ebenso sind noch weitere Abstimmungen mit den Fachbehörden über das Ausgleichsflächenkonzept für Ersatzaufforstungen und vertragliche Regelungen erfolgt (siehe Begründung, Kapitel 5.3, 5.6, 7).

c) Planentscheidung

Nach Klärung und Abstimmung der o.g. Fragen im Sinne des ergänzenden Verfahrens gemäß § 4a(3) Satz 4 BauGB konnte im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss sowie im Rat am 28.01.2016 bzw. am 17.02.2016 insgesamt über das Planverfahrens und über die eingegangenen Anregungen beraten werden (siehe DS-Nr. 00383/2016 und Protokolle). Die Planungsziele der Stadt Halle (Westf.) zwecks Standortsicherung und Erweiterung der August Storck KG können mit dem Bebauungsplan Nr. 51 sinnvoll umgesetzt werden. Im Ergebnis hat der Rat der Stadt Halle (Westf.) am 17.02.2016 den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB gefasst.

Auf die Beratungs- und Beschlussunterlagen des Rates der Stadt Halle (Westf.) und seiner Fachausschüsse wird ausdrücklich Bezug genommen. Verwiesen wird zudem auf den Umweltbericht mit Gutachten, die weitere zentrale Beratungsgrundlagen für die Entwicklung des Plangebiets und für die Abwägung über die Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.) bilden.

Halle (Westf.), im Februar 2016

Anne Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin

Ulrike Sommer
Ratsmitglied