

# **STADT HALLE (WESTF.)**

**Begründung mit Umweltbericht zur  
FNP-Änderung**

**„Südliche Erweiterung der Fa. August Storck KG“,**

**Entwurf, Juni 2006,  
Nachtrag September 2006**

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

## **Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.):**

### **FNP-Änderung: „Südliche Erweiterung der Fa. August Storck KG“**

#### **Teil I: Begründung**

- 1. Geltungsbereich und städtebauliche Ausgangslage, bisherige Darstellung im FNP**
- 2. Planungsziele und Standortfrage**
- 3. Planungsgrundlagen und fachgesetzliche Anforderungen**
  - 3.1 Landesplanung
  - 3.2 Altlasten und Kampfmittel
  - 3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege
  - 3.4 Bauhöhen und Flugsicherung
- 4. Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes**
- 5. Prüfung der Umweltverträglichkeit**
  - 5.1 UVP-Prüfung und Umweltbericht
  - 5.2 Schutzgut Mensch
  - 5.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Schutzgut Landschaft
  - 5.4 Schutzgut Boden
  - 5.5 Schutzgut Wasser
  - 5.6 Schutzgut Klima / Luft
  - 5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 6. Belange des Waldes und Belange von Naturschutz und Landschaftspflege**
- 7. Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft**
- 8. Belange der Landwirtschaft**
- 9. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung**

**Teil II: Umweltbericht** - Gliederung siehe dort -

#### **Teil III: Anlagen (zur 1. Originalfassung)**

- A.1 FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet „Tatenhauser Wald bei Halle“ (DE-3915-303), Landschaft + Siedlung GbR, Recklinghausen, August 2006

## Teil I: Begründung

### 1. Geltungsbereich und städtebauliche Ausgangslage, bisherige Darstellung im FNP

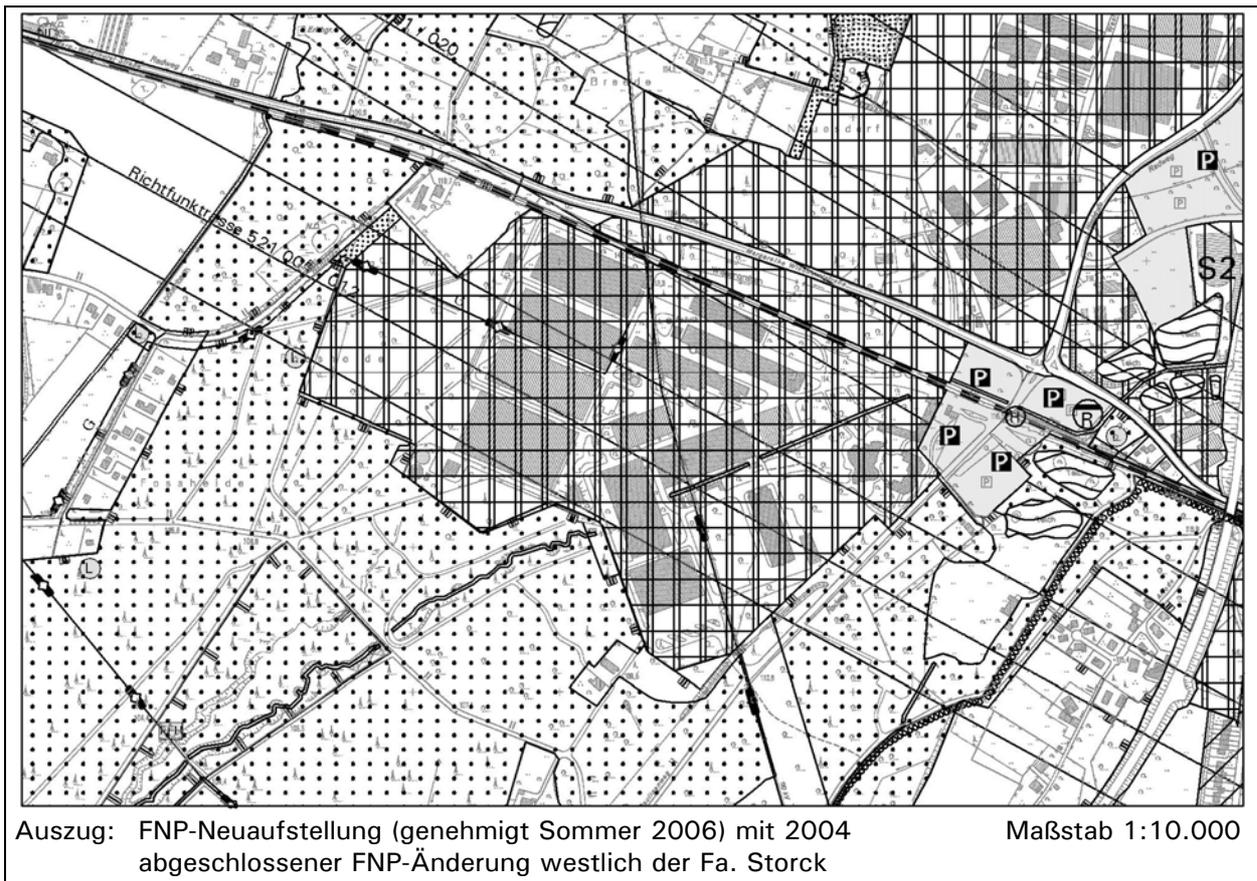
Das Werksgelände der Fa. August Storck KG mit einer Größe von etwa 30 ha liegt im Westen der Kernstadt Halle (Westf.). Hinzu kommen etwa 5 ha im Westen, die durch eine FNP-Änderung aus 2003/2004 als Erweiterungsfläche vorbereitet worden sind (festgestellt als FNP-Änderung im Dezember 2004, s.d.). Der Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplan-Änderung der Stadt Halle (Westf.) umfasst etwa 9 ha, schließt südlich an das bestehende Firmengelände der Fa. August Storck KG an und reicht bis zur sog. „Konsenstrasse K 1“ der A 33. Im Osten in Höhe Paulinenweg und im Westen an einem Waldwirtschaftsweg werden die bestehenden Außengrenzen des Betriebsgeländes aufgegriffen. Die Grenze im Westen wird durch die o.g. FNP-Änderung zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen bestimmt. Dieser Streifen hat somit eine Länge von fast 700 m und eine Breite von lediglich 100 bis 150 m.

Die geplante Erweiterungsfläche befindet sich im Besitz der Fa. Storck KG und ist aktuell überwiegend mit Wald bestockt. Einbezogen wird zudem der Aufgabenbereich Betriebsflächenpflege der Fa. Storck mit Büro- und Sozialräumen sowie Wirtschaftsgebäude, Lager- und Freiflächen. Im mittleren Bereich quert der Ruthenbach das Gelände. Dieser ist auf dem Firmengelände bisher i.W. offen erhalten worden, musste allerdings aufgrund des Flächenbedarfes im südlichen Abschnitt vor einigen Jahren mit einem Hallenkomplex (Hochregallager) teilweise überbaut werden.

Das Betriebsgelände liegt südlich der parallel zur Margarethe-Windhorst-Straße verlaufenden Bahntrasse des Haller Willem und ist im Osten, Süden und Westen weitestgehend von Wald umgeben. Das Betriebsgelände ist aufgrund dieser Lage gut gegenüber dem Landschaftsraum abgeschirmt. Im Osten folgen allerdings bereits vor der Umgehungsstraße erste Siedlungssplitter, weiter im Süden sowie im Westen liegen ebenfalls vereinzelt Wohnnutzungen im Bereich Steinhausener Weg und Holtfelder Straße / Lönsweg („Wohnen im Außenbereich“). Das weitere Umfeld im Westen und Nordwesten ist durch regional-typischen Wechsel von Feldflur, Wäldchen und Streubebauung gekennzeichnet.

Das Firmengelände wird über Margarethe-Windhorst-Straße und Weststraße nach Norden an die B 68 angebunden. Beidseits der Weststraße folgt ein größeres Gewerbegebiet, das neben verschiedenen Betrieben auch großflächige Stellplatzanlagen und weitere Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Gerry-Weber-Stadion umfasst. Flächenreserven bestehen in diesem Gewerbegebiet teilweise noch im Westen im Bereich Fasanenweg / Margarethe-Windhorst-Straße, betroffen sind jedoch dort u.a. auch Waldbestände sowie Flächen, die an die Sportanlagen angrenzen.

Das Plangebiet wird **im wirksamen FNP** bisher als *Wald*, kleinflächig im Osten aber auch als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt und soll künftig als *gewerbliche Baufläche* aufgenommen werden. Im Zuge der derzeit durchgeführten **FNP-Neuaufstellung** ist der Bereich noch nicht erweitert worden, sondern sind lediglich im Grenzbereich bestandsorientierte Anpassungen aufgrund der aktuelleren Kartengrundlage vorgenommen worden.



## 2. Planungsziele und Standortfrage

Die Fa. August Storck KG hatte Ende 2004 ihr bisheriges Flächenpotenzial am Standort Halle (Westf.) i.W. ausgeschöpft. Die weiteren Entwicklungsmöglichkeiten wurden somit frühzeitig geprüft.

Eine betriebsbezogene, flächenmäßig begrenzte Erweiterung nach Norden wäre aufgrund der angrenzenden Bahntrasse, der Margarethe-Windhorst-Straße und der Flächenverfügbarkeiten nur möglich, wenn Betriebsabläufe und Organisation der Standorte sinnvoll entkoppelt werden könnten. Dieses ist nach wie vor nicht absehbar und scheidet daher aus. Im Osten folgen nach Wald- und Grünlandbereichen am Steinhausener Weg Streubebauung und ein umfangreicherer Siedlungssplitter, auch hier werden bis auf weiteres keine sinnvollen Erweiterungsmöglichkeiten gesehen.

Aufgrund der Rahmenbedingungen und der Organisation des Standortes und der Betriebsabläufe der Fa. Storck kam somit zur i.W. mittelfristigen Sicherung des Entwicklungsspielraumes zunächst nur eine (planerische) Erweiterung des Geländes nach Westen bis zur Holtfelder Straße in Frage. Dieses wurde folgerichtig bereits durch die o.g. FNP-Änderung aus 2003/2004 bauleitplanerisch vorbereitet (s.o.).

Angesichts der aktuellen Diskussion um die Konsenstrasse der A 33 stellt sich für die Fa. Storck KG darüber hinaus heute die Frage, wie der weitere mittel- bis langfristige Entwicklungsspielraum am Standort Halle (Westf.) gesichert werden kann. Die Realisierung der Konsenstrasse der A 33 unterstellt drängt sich danach als langfristige Alternative nur der Lückenschluss bis zur A 33-Trasse nach Süden auf.

Vor diesem Hintergrund ist die Fa. August Storck KG an die Stadt Halle (Westf.) und an die Fachbehörden mit der Bitte herangetreten, diese Fragestellung parallel zur Prüfung der A 33 zu beachten. Im Interesse der langfristigen Standortentwicklung muss der betriebliche Spielraum im Verhältnis zur Konsenstrasse klar abgegrenzt und gesichert werden. Die Fa. Storck KG strebt keine kurzfristige Erschließung an, ein betriebliches Konzept kann somit auch bis auf weiteres nicht vorgelegt werden. Auszugehen ist von Rahmenbedingungen analog zu den letzten Betriebserweiterungen. Ähnliche Anforderungen, Produktionsanlagen, Emissionen etc. sind zu erwarten. Angemerkt sei allerdings, dass es in Abhängigkeit von betrieblichen Erfordernissen ggf. sinnvoll sein kann, Teilflächen z.B. im Osten im Bereich der Zufahrt schon eher auszubauen.

Die Detailplanung im Bereich des Ruthebachs spielt eine wichtige Rolle bei der Bewertung der Umweltverträglichkeit des Vorhabens. Diese kann jedoch nicht ausreichend detailliert und abschließend auf Ebene des FNP erfolgen, sondern wird im Zuge des derzeit vorbereiteten parzellenscharfen Bebauungsplanes Nr. 51 für das Plangebiet konkret abgearbeitet. Nach dem Planungsstand im September 2006 (Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 51 für die Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB) kann der Ruthebach weitgehend offen gehalten werden. Entgegen den zunächst getroffenen Aussagen soll auf die langfristige Option einer Deckelung seitens der Fa. Storck KG verzichtet werden. Ausgenommen ist lediglich ein Randstreifen in Höhe des heutigen Hochregallagers, um dort auf einer Tiefe von etwa 20-40 m einschließlich Umfahrung eine mittel- bis langfristig ggf. notwendige Erweiterung des Hochregallagers durchführen zu können. Diese ist aufgrund des umgebenden Gebäudebestandes nicht auf dem heutigen Betriebsgelände möglich.

Die Stadt Halle unterstützt ausdrücklich diese Zielsetzungen der Fa. August Storck KG, die planerische Auseinandersetzung mit dieser zwischen Konsenstrasse und Firmengelände verbleibenden Fläche ergibt sich zwangsläufig. Auch wenn heute kein akuter Flächenbedarf hierfür besteht, müssen diese standortbezogenen Erweiterungsmöglichkeiten gemeinsam mit der A 33-Planung rechtzeitig geprüft und vorbereitet werden, auch um angesichts FFH-Problematik und langwieriger Straßenplanung frühzeitig Rechtssicherheit für den Betrieb erreichen zu können. Die Fa. Storck KG beschäftigt am Standort Halle knapp 2.000 Arbeitnehmer. Die besondere wirtschaftliche Bedeutung der Fa. Storck für den Wirtschaftsstandort Halle und für die gewerbliche Entwicklung der Stadt, aber auch für die Region ist bekannt. Diesen Belangen ist Rechnung zu tragen.

Die notwendige Detailplanung im Bereich des Ruthebachs soll nicht auf Ebene des FNP erfolgen, sondern wird sachgerecht im Zuge des als Vorentwurf für die Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB vorgelegten Bebauungsplanes Nr. 51 für das Plangebiet geklärt. Danach kann der Ruthebach weitgehend offen gehalten werden.

Der Rat der Stadt Halle (Westf.) hat somit in seiner Sitzung am 14.12.2004 beschlossen, die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) zur südlichen Erweiterung der Fa. August Storck KG einzuleiten. Da Planinhalte und Zeitablauf des Verfahrens aufgrund der A 33-Thematik nicht abzuschätzen sind und da die Umweltprüfung in diesem Zusammenhang fallbezogen auszuarbeiten ist, konnte die Änderung nicht im Rahmen der im Sommer 2006 abgeschlossenen FNP-Neuaufstellung bearbeitet werden.

### 3. Planungsgrundlagen und fachgesetzliche Anforderungen

#### 3.1 Landesplanung

Im **Gebietsentwicklungsplan** (GEP 2004) wird der bestehende Firmenstandort als *Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)* dargestellt. Die o.g. westlichen Erweiterungsflächen wurden bereits im Zuge der 14. GEP-Änderung 1993 als GIB aufgenommen. Der zwischen GIB und (den Wald überlagernder) A 33-Trasse verbleibende, etwa 700 m lange und 100-150 m breite Randstreifen dieser FNP-Änderung wird bisher noch als *Wald* und als *Freiraum* mit Funktionen zum Schutz der Landschaft und für landschaftsorientierte Erholung dargestellt. Diese Funktionen werden jedoch bei einem Bau der A 33 auf dem relativ kleinräumigen Reststreifen verloren gehen und dürften nicht gegen eine Erweiterung der Fa. Storck sprechen.

Die **landesplanerische Zustimmung** gemäß § 20 LPIG (alte Fassung) ist im Vorfeld dieses FNP-Änderungsverfahrens im September 2004 erfolgt. Auf die angrenzenden Waldbereiche, auf die notwendige FFH-Prüfung und auf die möglichst zu vermeidende Überbauung des Ruthebaches wurde hingewiesen. Für den zu erwartenden Funktionsverlust des Ruthebaches durch beidseitige Bebauung sollte ggf. ein anderes Fließgewässer aufgewertet werden.

Angemerkt sei, dass die angestrebte **Erweiterung des GIB ausschließlich betriebsbezogen** ist. Daher kann die Fläche im Rahmen des landesplanerisch ermittelten gewerblichen Flächenbedarfs nicht der Stadt Halle (Westf.) angerechnet werden.

#### 3.2 Altlasten und Kampfmittel

**Altlasten** sind im Erweiterungsbereich und im direkten Umfeld bisher nicht bekannt. Nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 besteht generell die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen unverzüglich der zuständigen Behörde (hier: Kreis Gütersloh, untere Abfallwirtschaftsbehörde, Tel. 05241/85-2740) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden und den Untergrund getroffen werden.

Ein konkreter Verdacht auf **Bombenblindgänger** besteht nach den Planverfahren in angrenzenden Bereichen ebenfalls bisher nicht. Tiefbauarbeiten sollten jedoch immer mit Vorsicht durchgeführt werden, da Kampfmittelfunde nie völlig ausgeschlossen werden können. Bei Funden von Kampfmitteln ist die örtliche Ordnungsbehörde zu benachrichtigen, die Arbeiten sind aus Sicherheitsgründen einzustellen.

#### 3.3 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine eingetragenen **Natur-, Boden- oder Baudenkmale**. Vorsorglich wird auf die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen hingewiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (§§ 15, 16 DSchG). Die Fachbehörde hat im Planverfahren zur westlich angrenzenden FNP-Änderung darauf hingewiesen, dass zur Organisation einer baubegleitenden Beobachtung der Beginn der Erdarbeiten dem Westfälischen Museum für Archäologie – Landesmuseum und Amt für Bodendenkmalpflege -, Kurze Straße 36, 33613 Bielefeld, Telefon 0521-52002-50, Fax 0521-52002-39, schriftlich, mindestens 2 Wochen im Voraus anzuzeigen sei.

### 3.4 Bauhöhen und Flugsicherung

Die Wehrbereichsverwaltung West hat im Verfahrensschritt gemäß § 4(1) BauGB mitgeteilt, dass das Plangebiet im **Wirkungsbereich der Flugsicherungsanlagen** des Flugplatzes Gütersloh liegt. Sofern bei der späteren Bauverfahren Anlagen errichtet werden sollen, die eine **Höhe von 30 m über Grund** erreichen bzw. überschreiten, wird im Einzelfall um frühzeitige Beteiligung gebeten, um die Prüfung der militärischen Flugsicherungsbelange zu veranlassen. Die Anhebung der zulässigen Bauhöhen im Bereich Halle (Westf.) von bisher 20 m auf nunmehr 30 m in diesem Bereich hängt mit der Umstellung des Flugbetriebes auf dem Flugplatz Gütersloh von Strahlflugzeugen auf Hubschrauber zusammen.

### 4. Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes

Die Erweiterung für den bestehenden Gewerbe-/Industriestandort Storck rückt auf Streubebauung im Außenbereich zu:

- Im Süden liegen 3 einzelne Wohnnutzungen im Bereich Steinhausener Weg / Verlängerung Paulinenweg (minimale Entfernung zum Plangebiet knapp 200 m),
- im Westen folgt eine Bauzeile mit 6 Wohnnutzungen im Bereich Holtfelder Straße / Lönsweg, die jedoch im nördlichen Teil direkt von der A 33-Planung betroffen ist (minimale Entfernung zum Plangebiet je nach späterer Trassenlage 150-175 m).

**Grundlegende Emissionskonflikte** werden durch die Gebietserweiterung nach den bisher bekannten Rahmenbedingungen nicht erwartet. Gegenüber der im weiteren Umfeld umgebenden Wohnnutzung im Außenbereich können nach den Erfahrungen der Fa. Storck und der Stadt Halle allgemein die notwendigen Anforderungen und Grenzwerte eingehalten werden. Grundsätzlich bestehen in der späteren Bebauungsplanung und in der Detailplanung z.B. durch Gebietsgliederung gemäß Abstandserlass NRW, durch Gebäudestellungen und -ausführungen (Abschirmung) erhebliche Spielräume für einen angemessenen Ausgleich der Belange. Eine Einschränkung der im FNP (als vorbereitender Bauleitplanung) allgemein aufgenommenen *gewerblichen Baufläche* wird deshalb aus heutiger Sicht auf Ebene des FNP nicht für erforderlich gehalten.

Eventuelle Beeinträchtigungen des Vorhabens durch **Immissionen aus der Landwirtschaft** bestehen heute ebenfalls nicht.

Die **verkehrliche Erschließung** der Erweiterungsfläche erfolgt über das bestehende Firmengelände. Über den Paulinenweg ist der Anschluss nach Norden Richtung B 68 gesichert. Wohngebiete sind durch zusätzliches Verkehrsaufkommen mit erhöhten Emissionen nicht direkt betroffen.

### 5. Prüfung der Umweltverträglichkeit

#### 5.1 UVP-Prüfung und Umweltbericht

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Auf Grund des direkten Zusammenhangs zwischen der geplanten Erweiterung der Gewerbeflächen und den Planungen zur A 33 sowie angesichts der Überplanung von Waldflächen im Tatenhauser Wald wurde im Oktober 2005 eine frühzeitige Erörterung der Umweltbelange und des notwendigen

Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt (Scoping-Termin im Sinne des § 4(1) BauGB). Darauf aufbauend wurde der *umweltbezogene Fachbeitrag mit artenschutzrechtlicher Bewertung*<sup>1</sup> als Teil des Umweltberichtes erarbeitet. Das Untersuchungsgebiet umfasst unter Berücksichtigung vorhandener natürlicher Grenzlinien den Bereich einer maximal denkbaren Wirkreichweite des Vorhabens. Er schließt ein Umfeld bis etwas 500 m südlich, westlich und östlich des Geltungsbereiches der FNP-Änderung ein. Die Umweltbericht basiert auf folgenden umweltschutzrechtlichen Fachbeiträgen:

- FFH-Verträglichkeitsprüfung für das angrenzende Gebiet „Tatenhauser Wald bei Halle“ unter Berücksichtigung der Summationswirkungen, die sich aus der Autobahnplanung ergeben.
- Artenschutzrechtliche Bewertung.

Von den Fachbehörden nach § 4 BauGB n.F. vorgelegte Informationen sind ebenfalls in den Umweltbericht eingearbeitet worden. Durch Anwendung vergleichbarer Methoden wie im Rahmen der Planungen zur unmittelbar südlich angrenzenden A 33 soll sichergestellt werden, dass die gleichen Bewertungsmaßstäbe angelegt werden und somit eine Vergleichbarkeit besteht.

Dem Konkretisierungsgrad der FNP-Änderung entsprechend sind in der Umweltprüfung zunächst nur Aspekte der Flächeninanspruchnahme berücksichtigt worden. Der Entwurf des **Umweltberichtes** ist als **Teil II dieser Begründung** beigefügt. Dieser bildet die Grundlage für die weitere Prüfung der Schutzgüter in der Bauleitplanung.

Zusammenfassend ergibt die bisherige Umweltprüfung, dass das geplante Gewerbegebiet einen i.W. mit Wald bestandenen Landschaftsraum beansprucht, der durch die vorhandene gewerbliche Bebauung, die Bahntrasse sowie die L 782 bereits vorbelastet ist, und auf den durch den künftigen Betrieb der A 33 weitere erhebliche Emissionen einwirken werden. Die vorrangige Problematik in diesem Bereich betrifft den Umgang mit dem Ruthebach sowie die Auswirkungen auf die im Vorhabenbereich nachgewiesenen Tierarten, Bodenversiegelung und Wasserwirtschaft sowie die im Umfeld teilweise vorhandene Nachbarschaft mit Streubesiedlung und Hofstellen. Der Eingriff ist nach den Ergebnissen des Büros Landschaft + Siedlung bei einer Freihaltung des Ruthebaches im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vertretbar und im weiteren Naturraum sachgerecht ausgleichbar.

Auf die ausführliche Bearbeitung in der Umweltprüfung wird Bezug genommen. Nachfolgend werden die **Auswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 BauGB** und weitere abwägungsrelevante Fragen für die Bewertung im Zuge der FNP-Änderung nach dem heutigem Planungsstand zusammengefasst:

## 5.2 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst v.a. die Aspekte **Wohnen/Arbeiten/Gesundheit** und **Erholung**. Die **Belange des vorbeugenden Immissionsschutzes** besitzen in der Umweltprüfung und in der planerischen Abwägung ein hohes Gewicht, auf Kapitel 4 der Begründung wird verwiesen. Grundsätzlich bestehen somit gute Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Standortes der Fa. Storck KG. Mögliche negative Auswirkungen auf das Wohnen im Umfeld durch gewerbliche Emissionen (Lärm, Staub, Gerüche), aber auch Einwirkungen auf das Plangebiet durch bestehende Emissionsquellen sind begrenzt.

---

<sup>1</sup> Landschaft + Siedlung GbR, Recklinghausen, August 2006

Einschränkend ist auf den späteren Verkehr auf der A 33 zu verweisen, der bei Realisierung der Konsenstrasse K 1 im direkten Nahbereich auf das Plangebiet und auf die Wohnnutzung im Umfeld einwirkt.

Der Untersuchungsraum weist Schwerpunkte der **Erholungsnutzung** auf. Im Vordergrund steht die landschaftsbezogene Erholung durch Fußgänger, im gesamten Untersuchungsraum sind zahlreiche Wanderwegeverbindungen ausgewiesen, die das umfassende erholungsbedeutsame Wirtschaftswegenetz ergänzen. Im Nahbereich der geplanten A 33 werden diesbezüglich jedoch künftig erhebliche Einschränkungen bzw. Vorbelastungen durch Lärmimmissionen sowie Zerschneidungs- und Barrierewirkungen erwartet. Zusammenfassend reduziert sich die Bedeutung für die Erholung durch die geplante A 33 deutlich, das Plangebiet der Fa. Storck ist insofern langfristig als *eher untergeordnet bedeutsam* einzustufen. Auf dem verbleibenden relativ kleinräumigen Streifen zwischen bestehendem Betriebsgelände der Fa. Storck und der geplanten Konsenstrasse K 1 wird die Funktion der landschaftsorientierten Erholung verloren gehen. Die Planung wird somit als vertretbar eingestuft.

### 5.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Schutzgut Landschaft

Die überplanten Freiflächen sind heute weitgehend mit Wald bestanden. Zur genauen Bestandsaufnahme auch in Bezug auf die im Plangebiet vorkommenden artenschutzrelevanten Tierarten wird auf Teil II Umweltbericht verwiesen. In der Umweltprüfung werden die Biotopkomplexe im Plangebiet und im Umfeld in der Bedeutung für die **Schutzgüter Tiere und Pflanzen** wie folgt bewertet:

- Der im Plangebiet befindliche Wald wird in seiner Bedeutung für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen als *hoch* bewertet.
- Der das Plangebiet im zentralen Bereich von Nord nach Süd querende Ruthebach wird in seiner Bedeutung als *sehr hoch* bewertet.

Die Bedeutung des Gesamtgebietes wird somit insgesamt als *hoch* eingestuft. Die Beeinträchtigungen durch Überbauung sind insbesondere hinsichtlich der im Plangebiet vorkommenden streng geschützten Arten, die teilweise auch maßgebliche Bestandteile des angrenzenden FFH-Gebietes sind, relevant (Vernetzungsfunktion und Habitatverluste). Zu erwähnen ist jedoch die künftige Belastung im Umfeld der A 33. Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen sind spezifische Maßnahmen erforderlich. Im Rahmen der Planung der A 33 sind bereits Vermeidungs- und Schadensbegrenzungsmaßnahmen hinsichtlich Vernetzungsfunktionen und Habitatverluste der streng geschützten Arten berücksichtigt worden.

Neben der anzustrebenden Kompensation der Eingriffe ist in der weiteren Planung aus Sicht der Umweltprüfung weitgehend auf eine Überbauung des Ruthebaches zu verzichten.

Im Süden des Plangebietes grenzt das **FFH-Gebiet „Tatenhauser Wald bei Halle“** (Nr. DE-3915-303) im Bereich Ruthebach an die geplante Konsenstrasse K 1 der A 33 an. Die geplante Autobahn trennt somit die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche und das FFH-Gebiet. Die im Umweltbericht genannten Artenvorkommen und Gebietsfunktionen sind auch in Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG in Verbindung mit den Regelungen der FFH- und Vogelschutz-Richtlinie relevant. Der Abstand zwischen FFH-Gebietsabgrenzung und dem Geltungsbereich der FNP-Änderung beträgt an der

engsten Stelle rund 60 m. Nach Nr. 6.2 VV-FFH<sup>2</sup> sind jedoch erst bei einem Abstand von mindestens 300 m zwischen geplanten Bauflächen und einem FFH-Gebiet i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr zu erwarten. Aus diesem Grund wurde in Abstimmung mit den Fachbehörden im Rahmen der FNP-Änderung für diesen Bereich die FFH-Verträglichkeit geprüft<sup>3</sup>.

Im Ergebnis ist die Überplanung des Ruthebaches u.a. auf Grund der Funktion als bedeutender Flugweg (Leitlinie) für Bechsteinfledermaus und Großes Mausohr relevant. Deshalb ist der Bachlauf als maßgeblicher Gebietsbestandteil des FFH-Gebietes bzw. der Erhaltungsziele (Biotopverbund) anzusehen. Ziel ist, im Rahmen einer planerischen Gesamtkonzeption den Flugkorridor frei zu halten oder neu zu entwickeln. Unter dieser Voraussetzung sind erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes auf Grund der Flächeninanspruchnahme durch die Süderweiterung der Fa. Storck nicht zu erwarten (siehe FFH-Verträglichkeitsprüfung in der Anlage). Eine abschließende Gesamtbewertung ist laut Gutachten aber erst bei weiterer Konkretisierung der Planung im Zuge des Bebauungsplanes möglich. Auf FNP-Ebene konnte daher eine weitere Konkretisierung bisher nicht vorgenommen werden (vgl. Kapitel 2).

Unter dem Begriff **Landschaft bzw. Landschaftsbild** werden gemäß Bundesnaturschutzgesetz die Funktionen Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft erfasst, welche als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung nachhaltig zu sichern und zu entwickeln sind.

Eine Landschaft kann eine visuelle Beeinträchtigung unterschiedlich gut „verkräften“. Ein Eingriff selbst durch höhere Gewerbegebäude wird in einer kleinteiligen, vielfältigen Landschaft mit Waldparzellen, Hecken etc. weniger stark als Verletzung des Landschaftsbildes empfunden, als auf einem ausgeräumten, weithin sichtbaren Standort. Zusätzliche Eingriffe in einer bereits stark technisch geprägten Landschaft bewirken relativ geringe zusätzliche Überprägungen.

Der Untersuchungsraum weist eine relativ hohe Vielfältigkeit und Naturnähe auf. Mit Blick auf die Empfindlichkeit des Schutzgutes Landschaft sind die bestehenden Vorbelastungen durch das Betriebsgelände der Fa. Storck, die Freileitung und die Wohnsiedlungsbereiche zu berücksichtigen. Die geplante A 33 wird sich als weiterer anthropogener Einfluss ebenfalls negativ auswirken. Das Plangebiet stellt eine Weiterentwicklung des bestehenden Betriebsstandortes der Firma August Storck KG dar und ist im Osten, Süden und Westen weitgehend von Wald umgeben, weitreichende visuelle Beeinträchtigungen treten auf Grund der umgebenden Waldbestände nicht auf.

Das Gesamtvorhaben wird in der Umweltprüfung bei Freihaltung des Ruthebaches (im konkretisierten Bebauungsplan Nr. 51, Stand Vorentwurf September 2006) und bei Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen, bezogen auf die **Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**, insgesamt als zulässig eingestuft.

---

<sup>2</sup> MURL (Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen), 2000: Runderlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 26.04.2000, Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien EWG 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH). MBl. Nr. 35 vom 16.06.2000, S. 624

<sup>3</sup> FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet „Tatenhauser Wald bei Halle“, Ersteinschätzung aufgrund der Flächeninanspruchnahme, Landschaft + Siedlung GbR, Recklinghausen, August 2006

#### 5.4 Schutzgut Boden

Gemäß Bodenkarte NRW<sup>4</sup> stehen im Plangebiet i.W. Sandböden als Gley-Podsol aus Flugsanden an, die z.T. tiefreichend humos sind. Die Böden mit geringer Sorptionsfähigkeit und gering nutzbarer Wasserkapazität haben eine hohe bis sehr hohe Wasserdurchlässigkeit und besitzen eine geringe Ertragsleistung (Bodenwertzahlen 15 bis 25). Im Bereich des Ruthebaches stehen Gleye aus Sand der Niederterrasse und aus sandigen Bachablagerungen mit geringer Sorptionsfähigkeit, gering nutzbarer Wasserkapazität und hoher bis sehr hoher Wasserdurchlässigkeit an. Eine genauere Beschreibung ist im Umweltbericht enthalten (s.d.).

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Insbesondere sind Bodenversiegelungen zu begrenzen, schädliche Bodenveränderungen sind zu vermeiden, Wieder-/Umnutzungen von versiegelten, sanierten Flächen genießen Vorrang. Besonders zu schützen sind Böden mit hochwertigen Bodenfunktionen gemäß § 2(1) BBodSchG.

Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen<sup>5</sup> treffen auf diese Böden nicht zu. Die im Bereich des Ruthebaches liegenden Gleyböden gelten jedoch auf Grund ihrer biotischen Lebensraumfunktion als besonders schutzwürdig. In der Abwägung ist dies neben dem allgemeinen Bodenverlust durch Versiegelung zu beachten.

Vorbelastungen durch Altlasten bestehen im Plangebiet nicht (vgl. auch Kapitel 3.2). Die künftige A 33 ist jedoch als langfristig erhebliche Vorbelastung zu beurteilen.

Durch den Bebauungsplan geht vorrangig der Biototyp Wald dauerhaft verloren, die seltenen oder standörtlich besonderen Böden (v.a. Gleye) werden zumindest deutlich beeinträchtigt. Die Wertigkeit im Plangebiet wird unter verschiedenen Aspekten insgesamt als *sehr hoch* eingestuft.

Grundsätzlich ist die Stadt Halle (Westf.) bestrebt, die Neuversiegelung im Außenbereich zu begrenzen und im Siedlungszusammenhang liegende geeignete (Gewerbe-)Brachflächen vorrangig zu reaktivieren und Nachverdichtungspotenziale auszuschöpfen. In Halle (Westf.) besteht jedoch im Siedlungszusammenhang nur ein geringes Umnutzungs- und Nachverdichtungspotenzial für gewerblich-industrielle Nutzungen. Für einen derartigen Betrieb wären hiermit zudem Erschließungs- und Immissionsprobleme verbunden. Entscheidend ist im vorliegenden Planungsfall aber, dass die **Erweiterung ausschließlich standort- und betriebsbezogen** ist, so dass realistische Alternativen nicht bestehen (vgl. Kapitel 1 und 2). Zudem kann diese Fläche über das bestehende Betriebsgelände mit Anschluss an den Paulinenweg ohne Belastung anderer Anlieger erschlossen werden. Um dem langfristigen Bedarf der Fa. Storck KG im Sinne der Standortsicherung in Halle gerecht werden zu können, strebt die Stadt somit die Überplanung an.

Somit müssen die **Belange des Bodenschutzes** im Ergebnis in der Abwägung v.a. gegenüber der Sicherung des Betriebsstandortes und der Arbeitsplätze vor Ort, die für die Entwicklung des Plangebietes sprechen, zurückgestellt werden. Angesichts der insbesondere in den Kapiteln 1 und 2 genannten Rahmenbedingungen und Ziele wird die Überbauung für unvermeidbar und daher für vertretbar gehalten. Zudem sollen die Auswirkun-

---

<sup>4</sup> Geologisches Landesamt: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld, Krefeld 1991

<sup>5</sup> Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, Krefeld 2004; siehe dort.

gen durch die Flächenversiegelung u.a. durch Freihalten des wertvollen Bereiches um den Ruthebach im Zuge der nachfolgenden detaillierten Bebauungsplanung begrenzt werden.

### 5.5 Schutzgut Wasser

Im geplanten Baugebiet verläuft als **Fließgewässer** im zentralen Plangebiet von Nord nach Süd der Ruthebach. Dieser ist auf Grund seiner Morphologie und seines Verlaufes als bedingt naturnah einzustufen und zeigt eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber (weiterer) Verschmutzung

Die **hydrogeologischen Gegebenheiten** werden in der Umweltprüfung ausführlich dargestellt. Das Plangebiet hat auf Grund der geologischen Rahmenbedingungen eine hohe und sehr hohe Bedeutung für Grundwassernutzung und Grundwasserneubildung. Die Empfindlichkeiten des Grundwassers gegenüber Verschmutzungen werden im Plangebiet als hoch bis sehr hoch bewertet.

Als Ergebnis der Umweltprüfung soll in der konkretisierten Planung auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 51 (s.o.) auf eine Überbauung und Verrohrung des Ruthebaches verzichtet werden.

### 5.6 Schutzgut Klima / Luft

Das **Klima** im Raum Halle (Westf.) ist ozeanisch geprägt. Merkmale sind ein ausgeglichener Jahrestemperaturverlauf und relativ hohe Niederschläge. Die Hauptwindrichtung ist Westsüdwest. Geländeklimatisch zählt der überwiegende Teil des Untersuchungsraumes zur Zone des Waldklimas. In Hinblick auf die umliegenden Siedlungsbereiche von Halle (Westf.) weisen die Flächen im Untersuchungsraum ein hohes bis sehr hohes klimatisches Potenzial auf. Die Gehölzbestände haben dementsprechend eine hohe Empfindlichkeit.

Das mit dem Planvorhaben verbundene Gesamtrisiko für das Schutzgut Klima/Luft wird auf Grund der im Umfeld noch großflächig vorhandenen Waldbestände in der Umweltprüfung zusammenfassend jedoch als *relativ gering* und die Planung als vertretbar gewertet.

### 5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

**Natur-, Boden- oder Baudenkmale** sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. **Allgemeine denkmalpflegerische Belange** sind im Umfeld nach gegenwärtigem Planungsstand ebenfalls nicht durchgreifend berührt (vgl. auch Kapitel 3.3).

## 6. Belange des Waldes und von Naturschutz und Landschaftspflege

Die FNP-Änderung bereitet in den bislang unbebauten Bereichen im Anschluss an den Firmenstandort umfangreiche Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Nach den §§ 1, 1a BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft zu prüfen, in der Abwägung ist hierüber zu entscheiden. Angesichts des heutigen Kenntnisstandes und mit Blick auf den zu erwartenden Zeitablauf der Umsetzung und auf die hierfür erforderlichen Verfahren sind aus Sicht der Stadt Halle folgende Aspekte festzuhalten:

- a) **Standort** und **Flächendarstellung** resultieren aus den o.g. Zielen und planerischen Rahmenbedingungen, insbesondere aus der geplanten Konsenstrasse der A 33. Diese Trasse ist der Anlass für die Einleitung des Änderungsverfahrens zum jetzigen

Zeitpunkt (Abstimmung der planerischen Rahmenbedingungen). In der Abwägung der betroffenen Belange auf Ebene des FNP plant die Stadt im Interesse des Wirtschaftsstandortes eine Erweiterung des Betriebsgeländes nach Süden.

- b) Das **FFH-Gebiet Tatenhauser Wald** (Nr. DE-3915-303) grenzt im Bereich Ruthebach an die geplante „Konsenstrasse“ der A 33 an, die geplante Autobahn trennt somit Gewerbeflächen und FFH-Gebiet. Nach Nr. 6.2 VV-FFH sind jedoch erst bei einem Abstand von mindestens 300 m zwischen geplanten Bauflächen und einem FFH-Gebiet i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen mehr zu erwarten. In Abstimmung mit den Fachbehörden ist somit die **FFH-Verträglichkeit** geprüft worden (siehe Kapitel 5.3 und Umweltbericht). Das Gesamtvorhaben wird in der Umweltprüfung bei Freihaltung des Ruthebaches (erfolgt im konkretisierten Bebauungsplan Nr. 51, Stand: Vorentwurf September 2006 für Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB parallel zur Entwurfsoffenlage dieser FNP-Änderung) und bei Durchführung entsprechender Kompensationsmaßnahmen, bezogen auf die **Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Landschaft**, insgesamt als zulässig eingestuft.

Der Änderungsbereich liegt zudem im großflächigen **Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh**, eine Entlassung wurde aber im Vorfeld in Aussicht gestellt.

- c) Das Erweiterungsgelände ist bisher mit **Wald** unterschiedlicher Artenzusammensetzung und in verschiedenen Altersgruppen bestockt. Die ökologische Wertigkeit des Bestandes wird im Rahmen der **Umweltprüfung** beurteilt. Durch die Neuplanung der A 33 auf der sog. Konsenstrasse würde es aus Sicht dieser FNP-Änderung zu einer deutlichen Gliederung zwischen FFH-Gebiet sowie Autobahn und Firmengelände Storck bzw. deren Eingriffswirkungen kommen.
- d) Das Plangebiet ist aufgrund der Lage und der umgebenden Wald- und Gehölzbestände insgesamt gut gegenüber dem weiteren **Landschaftsraum** abgeschirmt. In welcher Form **Eingrünungen entlang der A 33** notwendig werden, kann erst nach entsprechender endgültiger Klärung der Ausbauplanung der A 33 und im Zuge der späteren Projektentwicklung der Fa. Storck geplant werden. Im vorbereitenden FNP werden hierzu keine konkreten Aussagen aufgenommen.
- e) Die zu erwartenden **umfangreichen Eingriffswirkungen in den Waldbestand** werden i.W. verursacht durch Waldverlust, durch Verlust der Fläche als weitere Pufferzone zu den Schutzgebieten (aber Einschränkung: Einfluss der vorgelagerten A 33) sowie durch Versiegelung, Überbauung und betriebsbedingte Emissionen.

**Detaillierte forstliche und landschaftsplanerische Erfordernisse** sind im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 51 (Planungsstand s.o.) und in der späteren Projektplanung parzellenscharf zu prüfen; dort sind jeweils der Eingriffsumfang und der rechnerische Ausgleichsbedarf zu ermitteln.

Neben Eingrünung und Abgrenzung des Erweiterungsgebietes gegenüber dem Umfeld (als Eingriffsminderung und teilweise als Beitrag zu Kompensationsmaßnahmen) sind **externe Ersatzaufforstungen und Ausgleichsmaßnahmen in größerem Umfang** erforderlich, da die verfügbare Gewerbefläche aufgrund Standortgebundenheit, Abgrenzung zum FFH-Gebiet und zur A 33-Trasse langfristig begrenzt ist und möglichst weitgehend ausgenutzt werden soll.

- f) Im Zuge der 14. GEP-Änderung für den westlichen Abschnitt wurde 1993 für Ersatzaufforstungen ein grundlegendes **Verhältnis von 1:2 (Eingriff/Ausgleich)** aufgenommen,

dieses ist nach den erfolgten Abstimmungen auch auf die südliche Erweiterung zu übertragen. Aufgrund der Diskussion über die A 33 sind jedoch erhebliche Unsicherheiten im Umfeld der Fa. Storck KG vorhanden. Diese führen zu Vorbehalten der Eigentümer potenzieller Flächen, so dass derzeit fraglich ist, ob und welche Ausgleichflächen langfristig bereitgestellt werden können. Eine FNP-Darstellung scheidet damit bis auf weiteres aus, Ausgleichflächen können erst im Zuge des weiteren Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 51 nachgewiesen werden.

- g) Die Firma Storck KG und die Stadt Halle (Westf.) führen gegenwärtig Gespräche über verschiedene Bereiche, die insbesondere für Ersatzaufforstungen als Ausgleichsmaßnahme ggf. in Frage kommen. Ziel ist ein **Ausgleichsflächenkonzept**, dass zwar noch nicht im Rahmen der FNP-Änderung im FNP selber zeichnerisch dargestellt werden kann, dass aber parallel zum Bebauungsplan-Verfahren Nr. 51 mit den Fachbehörden soweit möglich konkretisiert werden kann. In Frage kommen nach dem derzeitigen Stand eventuell auch Flächen in den Gemarkungen Borgholzhausen und Vermold, die z.T. zwar für die A 33 vorgesehen waren, hier aber nicht benötigt worden sind.

Eine konkrete Aussage hierüber ist zur Zeit allerdings noch nicht möglich. Nach heutigem Stand kann eine Aufnahme von zweckgebundenen Ausgleichsflächen für die Fa. Storck im FNP der Stadt Halle nicht erfolgen. Hauptgrund ist wie erläutert die Planung der A 33 (Konsenstrasse), die zu erheblichen Umorientierungen im Umfeld der Fa. Storck KG und zu Vorbehalten und Zögern der Eigentümer potenzieller Flächen führt. Hier betreibt die Stadt aber aus den o.g. Gründen weiterhin zeitnah die Erweiterungsplanung der Fa. Storck KG, um die Voraussetzungen in der vorbereitenden Bauleitplanung für die langfristige Standortsicherung der Fa. Storck KG zu schaffen.

Grundsätzlich kommen nur Flächen in Frage, die von den bisherigen Eigentümern entweder verkauft werden oder die ggf. auch als Pachtfläche zur Verfügung gestellt werden könnten. Möglicherweise könnten dann Pflegemaßnahmen etc. auch in Verantwortung der Eigentümer verbleiben und von der Fa. Storck KG finanziert werden. Insofern werden auch wirtschaftliche Möglichkeiten für Verkäufer bzw. für landwirtschaftliche Betriebe bei Verkauf oder Maßnahmendurchführung gesehen.

## 7. Ver- und Entsorgung, Wasserwirtschaft

Die Erweiterungsflächen können an die vorhandene **Ver- und Entsorgungsinfrastruktur** des Firmengeländes angeschlossen werden, grundlegende Probleme sind nicht bekannt. Innerhalb des Planbereiches verläuft ein **Stromkabel**, im Zuge einer späteren Bebauung ist dieses ggf. umzulegen.

Die **betriebliche Wasserversorgung** erfolgt über eigene Brunnen. Im Rahmen der mittelfristig denkbaren Baumaßnahmen ist hier ausreichender Spielraum gegeben. Mittel- bis langfristig sind jedoch bei größeren Erweiterungen und aufgrund auslaufender Rechte zusätzliche Versorgungsanlagen erforderlich. Die **Abwasserentsorgung** der Fa. Storck wurde insgesamt neu geordnet. Die in Künsebeck neu errichtete Kläranlage wird von der Gelsenwasser AG betrieben und bietet mittel- bis langfristig einen erheblichen Spielraum. Durch die Erweiterungsplanung kann sich langfristig ein zusätzlicher Bedarf in der Kläranlage in Künsebeck ergeben.

Der Bereich der FNP-Änderung liegt nicht in einem **Wasserschutzgebiet**.

## **8. Belange der Landwirtschaft**

Die durch das Vorhaben direkt zu erwartenden Eingriffe beanspruchen selber keine **landwirtschaftlich genutzten Flächen**. Da i.W. Waldflächen in Anspruch genommen werden, werden hier nach den Vorabstimmungen Ersatzaufforstungen im Verhältnis 1:2 erforderlich. Diese Maßnahmen sind notwendigerweise flächenintensiv und überplanen im Regelfall bisherige landwirtschaftliche Nutzflächen. Diese Konsequenz muss in der Abwägung landwirtschaftlicher, forstlicher, naturschutzrechtlicher und wirtschaftlicher Belange grundsätzlich in Kauf genommen werden, da die Standortsicherung der Fa. Storck KG herausragende Priorität für die Stadt Halle (Westf.) und für die Landesplanung genießt.

Zur angestrebten Vorgehensweise bzgl. Ausgleichsflächen wird auf Kapitel 6 verwiesen.

## **9. Hinweise zum Planverfahren und zur Abwägung**

Auf die Beratungsunterlagen des Rates der Stadt Halle (Westf.) und seiner Fachausschüsse, die zur Einleitung des Planverfahrens geführt haben, wird ausdrücklich verwiesen. Im Planverfahren werden die Ergebnisse der Umweltprüfung Grundlage der weiteren planerischen Abwägung.

Verwiesen wird abschließend nochmals auf die planerische Vorgehensweise und „Abschichtung“ bzw. Aufgabenteilung zwischen dieser FNP-Änderung und dem hieraus entwickelten Bebauungsplan Nr. 51. Die Detailplanung insbesondere bzgl. Ruthebach und Ausgleichsflächenkonzept kann sachgerecht erst im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 51 erfolgen. Die FNP-Änderung soll dagegen ohne Verzögerung fortgesetzt werden, um die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Standortsicherung der Fa. Storck KG in der vorbereitenden Bauleitplanung zu schaffen.