

Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.):

12. Flächennutzungsplan-Änderung „Erweiterung Ravenna-Park“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6(5) BauGB a. F.

1. Planungsziele

Die gewerbliche Entwicklung der Stadt Halle (Westf.) erfolgt in den letzten Jahren im Bereich des neu entwickelten interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets Ravenna-Park der Kommunen Halle (Westf.), Gütersloh und Werther im Südosten des Haller Stadtgebiets nördlich der im Bau befindlichen A 33. Die Gewerbeflächen sind jedoch heute weitgehend ausgeschöpft, sodass nur noch wenige Flächen für die weitere Gewerbeentwicklung zur Verfügung gestellt werden können.

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) werden daher die Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebiets „Ravenna-Park“ gemäß der zu Grunde liegenden Rahmenplanung getroffen, um den Bedarf an gewerblich nutzbaren Bauflächen zu decken und damit die Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft zu stärken. Die Standortentscheidung und die vorliegende Planung werden auf Grundlage der vorlaufenden Diskussionen zum Regionalplan und auf FNP-Ebene als städtebaulich folgerichtig bewertet, auf die Begründung zur 12. FNP-Änderung wird verwiesen.

Die Planänderung umfasst die ergänzende Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit einer Brutto-Fläche von etwa 6,5 ha. Es wird davon ausgegangen, dass aus heutiger Sicht die Nutzung der Fläche i. W. durch Straßen.NRW mit einer Salzlagerhalle im Südosten sowie durch einen Gewerbebetrieb in Frage kommt. Sofern ein zweiter Betrieb angesiedelt werden sollte, könnte dieses durch eine – ggf. auch private – Binnenerschließung erfolgen.

2. Durchführung der Umweltprüfung und Berücksichtigung der Umweltbelange

Die 12. FNP-Änderung und der Bebauungsplan Nr. 56, 5. Änderung wurden im Parallelverfahren erstellt, die Umweltprüfung wurde gemeinsam für beide Bauleitpläne bearbeitet. In der Umweltprüfung wurden ergänzend zur Bestandsaufnahme die einschlägigen Grundlagenmaterialien, LANUV-Kartierungen, bodenkundlichen Karten etc. ausgewertet. Im Rahmen der verschiedenen Beteiligungsschritte wurden Öffentlichkeit und Fachbehörden über die Planung informiert, die weiteren Abwägungsmaterialien wurden gesammelt. Auf dieser Basis wurde der Umweltbericht erstellt bzw. fortgeschrieben. Die erforderliche Umweltprüfung mit der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie Angaben zu geplanten Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen (auf Ebene des Bebauungsplans

Nr. 56, 5. Änderung) sowie der Methoden zur Überwachung werden im Umweltbericht als separatem Teil der Begründung dargestellt.

Zur Klärung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wurden bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 56 für das Gesamtgebiet Ravenna-Park entsprechende Untersuchungen durchgeführt und Maßnahmen als Kompensation ergriffen. Erhebliche negative Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung auf die Belange des Artenschutzes bzw. Beeinträchtigungen von verbleibenden Lebensstätten werden somit nach heutigem Stand nicht mehr erwartet. Insofern geht die Stadt insgesamt davon aus, dass die Verbotstatbestände gemäß BNatSchG nicht ausgelöst werden (siehe Umweltbericht).

Im Ergebnis werden im Plangebiet neben der erstmaligen Bebauung und Versiegelung von bisher unversiegelten Acker-/Grünlandflächen mit entsprechenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser auch Änderungen der Lebensraumstrukturen und des Orts- und Landschaftsbilds vorbereitet. Für den Bebauungsplan ist eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach dem vereinfachten Rechenmodell gemäß Arbeitshilfe NRW erfolgt, der Ausgleichbedarf für den für unvermeidbar gehaltenen Eingriff ist rechnerisch ermittelt worden, konkrete Maßnahmen werden auf Bebauungsplan-Ebene ergriffen (siehe dort). Vor diesem Hintergrund wird der im Plangebiet untergeordnet ermöglichte Eingriff in schutzwürdige Böden (siehe Umweltprüfung) als mit den naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen abgegolten bewertet. Die immissionsschutzfachlichen Fragen wurden insbesondere auf Grundlage der schalltechnischen Prüfungen zum Bebauungsplan Nr. 56 berücksichtigt.

Auf Ebene der 12. FNP-Änderung ist festzuhalten, dass die Auswirkungen mit Blick auf die anthropogene Vorprägung durch Gewerbe und Straßenbau (Entlastungsstraße und Autobahnbau) in einem planerisch insgesamt vertretbaren Rahmen begrenzt sind. Wesentliche umweltrelevante Auswirkungen auf Nachbarschaft und künftige Nutzer konnten bislang nicht festgestellt werden. Nach heutiger Kenntnis sind besondere, nur an diesem Standort zu erwartende und daher durch Wahl eines alternativen Standorts vermeidbare Beeinträchtigungen oder Umweltauswirkungen insofern nicht erkennbar.

3. Planverfahren und Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zunächst wird Bezug genommen auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Halle (Westf.) und seiner Fachausschüsse zur Regionalplan-Änderung und zur bisherigen Bauleitplanung für das Plangebiet Ravenna-Park.

Der Vorentwurf der 12. FNP-Änderung für die Erweiterung des Ravenna-Parks hat im Oktober/November 2016 (24.10.2016 – 25.11.2016) die **frühzeitigen Beteiligungsschritte gemäß §§ 3(1), 4(1), 2(2) BauGB** durchlaufen. Zentrale Fragestellungen waren die Themen Bedarf und Gesamtkonzept, Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter sowie Gewässerschutz und Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet. Hinzu kam das Thema der das Plangebiet querenden früheren Nato-Kraftstoffleitung, die zunächst ganz aufgehoben werden sollte, nunmehr aber in den Randbereich des Plangebiets zu verlegen ist. Über die eingegangenen Anregungen wurde in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 25.01.2017 beraten.

Da keine Fragestellungen aufgeworfen worden waren, die grundsätzlich gegen die Weiterentwicklung des Plangebiets sprachen und da weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Gewerbeflächen besteht, wurde das Verfahren im Ergebnis mit der Entwurfsoffenlage fortgesetzt, nachdem die erschließungstechnischen Fragen bzgl. Entwässerung, Grabenführung und Leitungstrassen geklärt worden waren. Der **Entwurf der 12. FNP-Änderung** „Erweiterung Ravenna Park“ hat somit vom 05.02.2018 bis zum 16.03.2018 einschl. gemäß § 3(2) BauGB öffentlich ausgelegen. Behörden und Nachbarkommunen wurden gemäß §§ 4(2), 2(2) BauGB parallel beteiligt. Im Zuge der Offenlage wurde keine grundlegende Kritik an der Planung geäußert, die ggf. das Gesamtkonzept in Frage gestellt hätte. Vorgetragen wurden jedoch durch den Kreis Gütersloh und durch die Gemeinde Steinhagen zwei Fragestellungen, die sich auf wasserwirtschaftliche Fragen bzw. auf den Grundwasserschutz beziehen und die in den weiteren Beratungen geprüft worden sind.

Das Planverfahren wurde entsprechend der Überleitungsvorschriften gemäß § 233(1) BauGB n. F. i. V. m. § 245c(1) BauGB n. F. nach den früheren Rechtsvorschriften durchgeführt, weitere Regelungen oder besondere Umweltfragen stehen dem nicht entgegen.

4. Planentscheidung

Im Ergebnis hat der Rat der Stadt Halle (Westf.) nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 30.05.2018 über die Ergebnisse des Planverfahrens beraten und die **12. FNP-Änderung beschlossen**. Auf die Verfahrens- und Beratungsunterlagen wird insgesamt Bezug genommen.

Die Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebiets Ravenna-Park und die vorliegende Planung werden auf Grundlage der vorlaufenden Diskussionen zum Regionalplan und auf FNP-Ebene sowie aus den in der Begründung zur 12. FNP-Änderung genannten Aspekten als städtebaulich sinnvoll und als folgerichtig bewertet. Die Stadt hält die Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten gewerblichen Entwicklung grundsätzlich für vertretbar und räumt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Die Bauleitplanung wird Eingriffe durch Erschließung, Neubauvorhaben etc. vorbereiten. Diese sind entsprechend naturschutzfachlich auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 56, 5. Änderung gemäß Ergebnis der Abwägung auszugleichen. Die Planungsziele der Stadt Halle (Westf.) können mit der Planung sinnvoll umgesetzt werden.

Halle (Westf.), im Juni 2018

A. Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin

Ulrike Sommer
Ratsmitglied