

Stadt Halle (Westf.)

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlegung der 18. Änderung des Flächennutzungsplans „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L782), A33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 26.10.2020 bis einschl. 07.12.2020

Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Halle (Westf.) hat in seiner Sitzung am 19.08.2020 beschlossen, den Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes "Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Str. (L782), A33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße" für die Dauer von mindestens 30 Tagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)) öffentlich auszulegen.

Die Fläche 1 der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) liegt südlich der Bahnlinie „Haller Willem“ und schließt im Bereich Paulinenweg östlich an das heutige Betriebsgelände der August Storck KG an (siehe beigefügte Übersichtskarte). Die Fläche 2 liegt nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße. Die genaue Abgrenzung mit den Änderungsbereichen 1 und 2 ergibt sich aus der Plankarte.

Ziel der Planung ist die Umwandlung der im Änderungsbereich 1 bisher im FNP als Wald, als Flächen für die Landwirtschaft, als Wasserfläche sowie als Zentraler Parkplatz dargestellten Flächen in eine Gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO. Zudem soll die im Änderungsbereich 2 befindliche Gewerbliche Baufläche nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße in eine Waldfläche umgewandelt werden (künftige Darstellung im FNP als Wald).

In Ausführung des o. a. Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses wird der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“ zusammen mit Begründung und Umweltbericht mit Anlagen in der Zeit vom

26.10.2020 bis einschl. 07.12.2020

im Rathaus der Stadt Halle (Westf.)
Ravensberger Str. 1
33790 Halle (Westf.)

im Fachbereich Planen, Bauen und Umwelt, Zimmer 212/213 während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt (Montag bis Mittwoch 8.00 Uhr - 13.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.30 Uhr, Donnerstag 08.00 Uhr - 13.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr, Freitag 8.00 Uhr - 12.30 Uhr).

Während dieser Zeit können Anregungen und Bedenken zu dem Planentwurf vorgebracht werden, über die nach Beendigung der Auslegung beraten wird.

Es können persönliche Termine im Rathaus vereinbart werden. Auf die notwendigen Schutzmaßnahmen für den persönlichen Umgang in Anlehnung an die Corona-Schutzverordnung wird hingewiesen.

Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, sich durch Einsichtnahme in die Unterlagen über die Planungsabsichten zu informieren.

Die Beteiligung wird **auch online** durchgeführt. Der Planentwurf mit der Begründung und weiteren Planunterlagen stehen auf der Internetseite der Stadt Halle (Westf.) während der Offenlegung unter folgendem Link zur Einsichtnahme bereit:

<https://www.o-sp.de/hallewestfalen/plan/uebersicht.php?L1=34&pid=39901&tid=122060>

Über diesen Link besteht auch die Möglichkeit, Stellungnahmen direkt online abzugeben.

Zu dieser 18. Änderung des Flächennutzungsplanes liegen zu umweltrelevanten Aspekten neben der umfassenden **Begründung zur 18. Änderung des Flächennutzungsplanes** folgende Arten von umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen vor:

- **Umweltbericht:** 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L782), A33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“ mit Anlagen als Teil der Begründung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Entwurf Oktober 2020).
- **Gutachten und Untersuchungen:**
 - Artenschutzbeitrag: 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L782), A33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“ (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, September 2020)
 - FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zum FFH-Gebiet Tatenhauser Wald bei Halle (DE-3915-303): 18. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L782), A33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“ (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, Oktober 2020).
- **Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** mit Aussagen zu verschiedenen Umweltbelangen und zu möglichen Wechselwirkungen.
- **Stellungnahme eines Naturschutzverbands und Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** mit Aussagen zu verschiedenen Umweltbelangen und zu möglichen Wechselwirkungen.

Hinweis: Die Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die sehr umfangreichen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind in den Beratungen des Haupt- und Finanzausschusses am 19.08.2020 intensiv erörtert worden, eine vorläufige Auswertung der Stadt Halle (Westf.) wurde im Fachausschuss als Vorbereitung für die Entwurfsoffenlage vorgenommen. Auf die umfassenden öffentlichen Beratungsvorlagen (DSNr. 452/2020) und auf das Sitzungsprotokoll wird verwiesen.

Die verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen beziehen sich auf die Umweltbelange wie folgt:

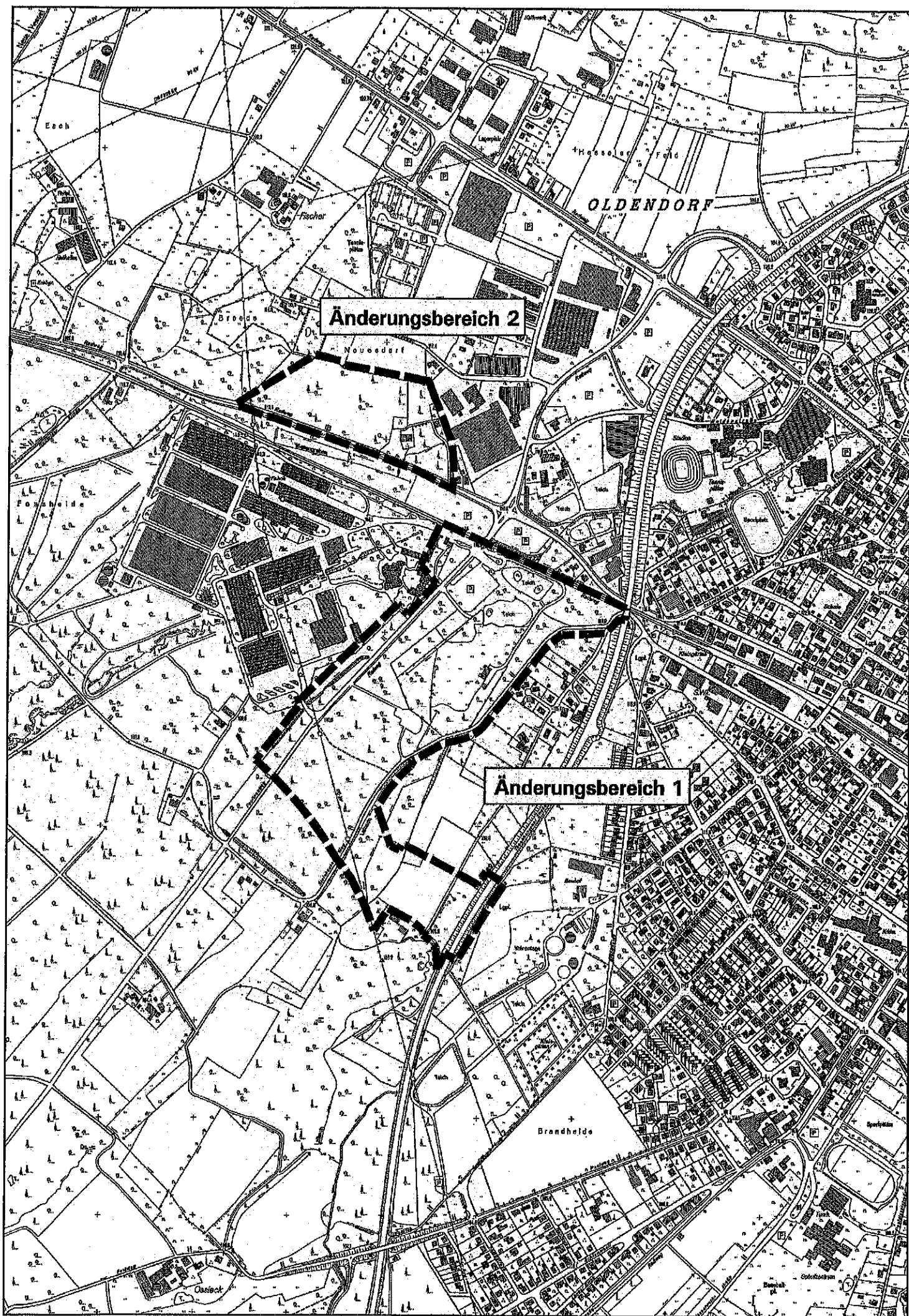
Umweltbelang	Kurzcharakterisierung
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen. - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von einem Naturschutzverband mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Standortfrage, Flächenbedarf und Verlust von Freiraum-, Wald-/Landwirtschafts- und Naherholungsflächen, verkehrliche Fragen, Verlust und Neuordnung von Wegebeziehungen, Auswirkungen auf das Klima, Auswirkungen auf die Landschaft, Auswirkungen auf die Wasserwirtschaft und auf bestehende Hausbrunnen, geplante Umlegung und Neugestaltung des Laibachs, Immissionsschutz, mögliche Wertminderungen durch die Planung. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Wasserwirtschaft, Verkehr, Gewerbe und Immissionsschutz, Verlust von Freiraum-, Wald-/Landwirtschafts- und Naherholungsflächen sowie Denkmalbelange.
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	- Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen. - Artenschutzbeitrag mit Aussagen zum Bestand und zu Auswirkungen der Planung auf die besonders relevanten betroffenen Tierarten. - FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG mit Prüfung möglicher Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet. - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von einem Naturschutzverband mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Standortfrage, Flächenbedarf und Verlust von Freiraum-, Wald-/Landwirtschafts- und Naherholungsflächen, Verlust der Waldbestände mit ökologischen Auswirkungen, Natur- und Artenschutz, Waldersatz und naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, geplante Umlegung und Neugestaltung des Laibachs. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Freiraum-, Wald-/Landwirtschafts- und Naherholungsflächen, Natur- und Artenschutz, Waldersatz und naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, Wasserwirtschaft.

Fläche, Boden	Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu schutzwürdigen Böden, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen. - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von einem Naturschutzverband mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Böden und unversiegelten Flächen, Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und Grundwasserschutz. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Bodenschutz, Versiegelung und Verlust von Freiraum und Böden sowie zu den Auswirkungen auf den Naturhaushalt.
Wasser	- Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen. - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von einem Naturschutzverband mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Böden, Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und Grundwasserschutz, eventuelle Beeinträchtigungen von Hausbrunnen, Starkregenereignisse, geplante Umlegung und Neugestaltung des Laibachs. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zum Verlust von Böden, zu den Auswirkungen der Bebauung auf die Wasserwirtschaft, zur Niederschlagswasserbeseitigung, zum Grundwasserschutz, zum Wasserschutzgebiet im Osten und zur geplanten Umlegung und Neugestaltung des Laibachs.
Klima, Luft	Umweltbericht mit Prüfung der Umweltbelange und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen. - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von einem Naturschutzverband mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Wald und Freiflächen durch die Planung und Versiegelung mit Auswirkungen auf das Klima und auf das Lokalklima. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Freiraum und Landwirtschaftsflächen sowie zu den Auswirkungen auf den Landschafts- und Naturhaushalt einschl. Klima.
Landschaft	Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen. - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von einem Naturschutzverband mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Wald und Freiraum mit Auswirkungen der Gewerbebebauung auf die Landschaft als Natur- und Naherholungsraum. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu dem Themenfeld Verlust von Wald und Freiraum.

Kultur, sonstige Sachgüter	Umweltbericht mit Prüfung des Umweltbelangs und Aussagen zum Bestand, zu Auswirkungen der Planung und zu Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich der Auswirkungen. - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von einem Naturschutzverband mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Verlust von Freiraum, Wald- und Landwirtschaftsflächen, Auswirkungen auf die Landschaft als Wohnumfeld und Kulturraum, mögliche Wertminderungen durch die Planung. - Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Behörden etc. mit Aussagen und Hinweisen zu den Themenfeldern Kulturlandschaft, Denkmalobjekte im Umfeld und denkmalpflegerische Belangen.
Wechsel- wirkungen	Umweltbericht mit Aussagen zu möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Umweltbelangen und zu möglichen wechselseitigen und kumulativen Auswirkungen und Verschärfungen der Planung. - Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und von einem Naturschutzverband mit Aussagen und Hinweisen zu den vielfältigen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und zu möglichen wechselseitigen und kumulativen Auswirkungen und Verschärfungen.

Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplan-Änderung des „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“ ist in dem nachfolgenden Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie kenntlich gemacht.

Übersichtsplan:



Es wird darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) unberücksichtigt bleiben können und
- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gem. § 4a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
- eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- die August Storck KG im Februar 2020 die Erhöhung der Wasserrechte für die Bestandsbrunnen und die Erschließung eines weiteren Brunnens südlich der A 33 beantragt hat. Für diese wasserrechtlichen Anträge, die unabhängig von der Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.) beim Kreis Gütersloh gestellt werden, wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Der wasserrechtliche Antrag „Änderungsantrag zur gehobenen wasserrechtlichen Erlaubnis für die Brunnen“ (Büro Schmidt + Partner, Februar 2020) kann über die Bauleitplanunterlagen hinaus zu Informationszwecken ebenfalls eingesehen werden.

Halle (Westf.), den 14.10.2020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. R. Wesselmann', followed by a horizontal line.

Rodenbrock-Wesselmann
Bürgermeisterin