

STADT HALLE (WESTF.)

**Bebauungsplan Nr. 80
„Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg,
Theenhausener Straße (L 782), A 33“**

**hier:
Begründung mit Umweltbericht**

**Vorlage für die Satzungsberatung,
April 2021**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbB
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Teil I: Begründung

1.	Einführung	5
2.	Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich	7
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen	7
3.1	Aktuelle Nutzung, städtebauliche Situation und angrenzende Bebauungspläne	7
3.2	Entwicklung der August Storck KG und Organisation des Standorts Halle (Westf.) ...	11
3.2.1	Entwicklung der August Storck KG und Produktionsstandorte.....	11
3.2.2	Organisation des Standorts Halle (Westf.) als Verbundstandort.....	12
3.2.3	Entwicklungsplanung der August Storck KG	15
3.2.4	Zwischenergebnis: Flächenbedarf und Entwicklungswunsch	18
3.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)	19
3.3	Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan	24
3.4	Naturschutz und Landschaftspflege, Waldbestand.....	31
3.5	Gewässer	32
3.6	Boden.....	33
3.7	Altlasten und Kampfmittel	33
3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalschutz und Denkmalpflege	34
3.9	Bahntrasse „Haller Willem“	34
3.10	Leitungstrasse der Amprion GmbH	35
4.	Planungsziele und Plankonzept	37
5.	Inhalte und Festsetzungen	39
5.1	Art der baulichen Nutzung	39
5.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen.....	44
5.3	Örtliche Bauvorschriften	46
5.4	Erschließung und Verkehr	47
5.5	Immissionsschutz.....	52
5.6	Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft, Leitungstrassen	58
5.7	Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft.....	62
5.8	Naturschutz und Landschaftspflege, Grünordnung, Naherholung	65
6.	Umweltprüfung und Auswirkungen	69
6.1	Umweltprüfung und Umweltbelange.....	69
6.2	Bodenschutz und Flächenverbrauch	70

6.3	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	73
6.4	Eingriffsregelung.....	75
6.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	77
7.	Bodenordnung	78
8.	Flächenbilanz	79
9.	Verfahrensablauf und Planentscheidung.....	80

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Übersichtskarte Bestand Luftbild (Stand: 2018).....	9
Abb. 2	Übersichtskarte Nutzungen im Plangebiet und im Umfeld.....	10
Abb. 3	Werkplanung, Stand September 2020 – Bestand und Erweiterungsstufen.....	17
Abb. 4	Planungsalternativen am Standort Halle (Westf.) (Nummerierung siehe Text)	21
Abb. 5	Verlegung des Laibachs im Zuge der östlichen Erweiterung des Firmengeländes der August Storck KG in Halle (Westf.), hier Maßnahmenplan – Landschaftspflegerischer Begleitplan.....	68

Teil II: Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 80

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Bebauungsplan Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“, Umweltbericht, Entwurf Februar 2021 mit Anhang und Anlagen sowie Nachtrag zum Satzungsbeschluss gemäß Beratungsergebnis

Teil III: Anlagen

- A.1 Akus GmbH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen von Bauleitplanverfahren für die geplante Ost-Erweiterung des Werks Halle der August Storck KG, Bielefeld, September 2017
- A.2 DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“ der Stadt Halle (Westfalen), Bielefeld, September 2020
- A.3 Akus GmbH: Berechnungen der Stickstoffdeposition im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 80 „Östliche Erweiterung der Firma Storck, Paulinenweg“ der Stadt Halle (Westf.), Bielefeld, Juni 2019
- A.4 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Artenschutzbeitrag Bebauungsplan Nr. 80. „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“, Herford, Februar 2021
- A.5 Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung Hadasch-Meier-Starrach GbR: Faunistische Untersuchung im Rahmen der geplanten Betriebserweiterung der Fa Storck, Herford, Februar 2017
- A.6 Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung Hadasch-Meier-Starrach GbR: Erfassung der Amphibien im Rahmen der geplanten Betriebserweiterung der Fa Storck, Herford, Juli 2018
- A.7 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zum FFH-Gebiet Tatenhauser Wald bei Halle (DE-3915-303): Bebauungsplan Nr. 80. „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“, Herford, Februar 2021
- A.8 Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“, Herford, Februar 2021

1. Einführung

Die Stadt Halle (Westf.) hat auf Antrag der August Storck KG die Bauleitplanung für die Erweiterung des Standorts in Halle (Westf.) eingeleitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte langfristige Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandorts der August Storck KG geschaffen werden. Im Rahmen der geplanten Erweiterung des Standorts um weitere Betriebseinheiten östlich des Paulinenwegs mit Büro- und Nebengebäuden, Infrastruktur und Werkstätten sowie mit einem neuen Lkw-Terminal im Südosten an der Theenhausener Straße (L 782) können die bestehenden Betriebsstrukturen weiter genutzt und die Kapazitäten auf das langfristig erforderliche Maß ausgebaut werden. Durch die im Zuge der Projektentwicklung neu aufgenommene direkte Anbindung im Südosten an die L 782 wird zudem eine Entflechtung bzw. Optimierung des standortbezogenen Lkw-Verkehrs mit einer deutlichen Verkehrsreduzierung im Bereich Weststraße/Margarethe-Windthorst-Straße ermöglicht.

Die Storck-Gruppe gehört heute zu den weltweit zehn größten Süßwarenherstellern und beschäftigt an den Produktionsstandorten sowie in 19 internationalen Vertriebsorganisationen zusammen mehr als 7.000 Arbeitnehmer. Alle vier Produktionswerke der August Storck KG liegen bisher in Deutschland mit Spezialisierungen in den Werken in Berlin, Halle (Westf.), Ohrdruf (Thüringen) und Taunusstein nach Produktgruppen. Der Standort Halle (Westf.) mit einer breiten Produktpalette im Bereich Zuckerwaren ist der größte Produktionsstandort der Storck-Gruppe. Zudem sind hier wichtige zentrale Aufgaben der Storck-Gruppe in den Bereichen Verwaltung, Qualitätssicherung, Forschung & Entwicklung, Logistik, Technik, Einkauf und IT etc. angesiedelt. Auch die Condetta GmbH & Co. KG als ein weiteres Unternehmen der Storck-Gruppe hat hier ihren Geschäftssitz. Insgesamt sind hier derzeit rund 3.200 Arbeitnehmer beschäftigt.

Standortentscheidungen, insbesondere für die in Halle (Westf.) bisher exklusiv hergestellten, sehr erfolgreichen und weiter wachsenden Markenfamilien „Toffifee“, „Mamba“, „Riesen“, „Dickmann's“, „Nimm2“ und „Lachgummi“ sowie Weichenstellungen für neue Technologien bzw. Produkte, müssen mit einem größeren zeitlichen Vorlauf getroffen werden. Daher ist das Vorhandensein von genehmigungsfähigen und bei anstehenden Entscheidungen kurzfristig nutzbaren Flächen an einem Standort von sehr großer Bedeutung. Dieser Entwicklungsspielraum ist in der Stadt Halle (Westf.) im Rahmen der aktuell ausgewiesenen Gewerbeflächen nicht mehr gegeben. Die derzeitige Werkplanung hat die heute verfügbaren Flächen im Süden und Westen des heutigen Betriebsgeländes bereits verplant bzw. für mittel- bis langfristige Erweiterungen der dortigen Produktionsbetriebe vorgehalten. Im Ergebnis wird für die weitere Werksentwicklung die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Standorts zwingend erforderlich. Nach umfassender Prüfung der verschiedenen Planungsalternativen wird die Erweiterung im Osten des Paulinenwegs angestrebt.

Die Stadt Halle (Westf.) unterstützt ausdrücklich die Erweiterungsabsichten der August Storck KG einschließlich der geplanten neuen Werkszufahrt von der Theenhausener Straße (L 782). Die Stadt sieht das besondere betriebliche Planungserfordernis und den dringenden Handlungsbedarf des Unternehmens und will auf der kommunalen Ebene die für die Standortsicherung und Erweiterung erforderlichen Voraussetzungen schaffen. Für die Stadt Halle (Westf.) ist das Unternehmen ein bedeutender Wirtschaftsfaktor und ein Unternehmen mit einer sehr hohen Bedeutung für den Arbeitsmarkt. Aufgrund der engen und kontinuierlichen Verflechtungen mit Zulieferern und Dienstleistern erstreckt sich die Arbeitsmarktbedeutung des Unternehmens über den eigenen Mitarbeiterstamm und über die Stadt Halle (Westf.) hinaus. Vor diesem Hintergrund ist es für die Stadt Halle (Westf.) sehr wichtig, die weitere Entwicklung des Unternehmens zu sichern.

Das Plangebiet umfasst neben den im Entwurf gut 16 ha großen Erweiterungsflächen des Unternehmens eine rund 4 ha große Teilfläche, die einschließlich Randeingrünung bereits im Bebauungsplan Nr. 51 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt worden war, auf der aber Bauhöhen anzupassen sind. Das festgesetzte Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO umfasst im Bebauungsplan Nr. 80 nunmehr ca. 20,3 ha. In den Geltungsbereich sind darüber hinaus im Osten, im Südosten und im Süden angrenzende Teilflächen mit der renaturierten bzw. neu anzulegenden Trasse des Laibachs sowie Waldflächen, Flächen für die Landwirtschaft, Wirtschaftswege einschließlich Verkehrsgrünflächen sowie Fuß-/ Radwege und der neue Anschluss an die Theenhausener Straße (L 782), ein gewerblich genutzter Lagerplatz, ein Wohnhaus und Gartenland im Außenbereich einbezogen worden. Diese Wald-/ Grünflächen, Wegetrassen und sonstige Nutzungen umfassen zusammen knapp 13 ha Fläche, so dass das Plangebiet insgesamt eine Größe von etwa 33,12 Hektar umfasst. Zu Einzelheiten wird auf die Flächenbilanz in Kapitel 8 dieser Begründung sowie auf die in der Anlage beigefügte detaillierte Flächenbilanz gemäß Eingriffsbilanzierung und auf den Umweltbericht verwiesen.

Das Plangebiet ist gegenüber der Vorentwurfsplanung (Mai 2020) deutlich in Richtung Südosten bis zur L 782 erweitert worden, da die ursprüngliche Absicht, die nach Einbeziehung des Paulinenwegs in das Werksgelände ersatzweise erforderliche Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer über den vorhandenen Abschnitt des Wirtschaftswegs Arrode parallel zur L 782 zu führen, aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht umsetzbar war. Daher muss der Bebauungsplan Nr. 80 diese neue Wegeverbindung verbindlich sichern, zudem soll die Waldneuanlage im Zusammenhang mit der Laibach-Verlegung gemäß Wasserrecht flächenmäßig aufgenommen und durch ergänzende Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan abgerundet werden.

Die firmeneigenen eigentlichen Erweiterungsflächen befinden sich zurzeit im unbeplanten Außenbereich und werden heute überwiegend als Wald, als Grünland bzw. als (frühere) Parkanlage mit einer nicht mehr bewohnten Villa und als Flächen für die Landwirtschaft bis zur Trasse der Theenhausener Straße (L 782) oberhalb der ehemaligen kleinen Hofstelle genutzt. Hinzu kommen im Bereich der firmeneigenen Flächen der teilweise verrohrte Laibach mit den zwei Teichanlagen im Nordosten des Plangebiets.

Im Vorfeld dieses Bebauungsplan-Verfahrens wurde die 45. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold „Gebietsentwicklungsplan (GEP)-Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld“ durchgeführt. Auf dieser Grundlage können nunmehr der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) und der Bebauungsplan Nr. 80 aus dem übergeordneten Regionalplan entwickelt werden.

Der Bebauungsplan Nr. 80 wird als sog. Angebotsplan in einem Regelverfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 werden die im Plangebiet vorhandenen Flächen in einer erheblichen Größenordnung mit rund 16 ha als Gewerbegebiet neu überplant (ohne das bereits festgesetzte Gewerbegebiet gemäß Bebauungsplan Nr. 51), so dass mit dieser Planung auch umfassende zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden sind. Die Belange des Natur- und Umweltschutzes sind bei der Planung entsprechend zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Halle (Westf.) stellt das Plangebiet i. W. als Fläche für die Landwirtschaft und als Wald dar. Daher wurde die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Halle (Westf.) im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB zum Bebauungsplan Nr. 80 eingeleitet (18. FNP-Änderung im Bereich Paulinenweg; Ziel: Umwandlung der Darstellungen in eine Gewerbliche Baufläche sowie Rücknahme einer Gewerblichen Baufläche nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße, s. dort).

2. Lage und Größe des Plangebiets, räumlicher Geltungsbereich

Das Betriebsgelände der August Storck KG liegt im Westen der Kernstadt Halle (Westf.) und ist Teil der großräumigen Gewerbeentwicklungen westlich der Theenhausener Straße (L 728) im Bereich Weststraße/Margarethe-Windthorst-Straße. Aufgrund der Lage südlich der Margarethe-Windthorst-Straße und der Erschließung über den Paulinenweg bzw. über den Bahnübergang Paulinenweg ist der Standort jedoch deutlich abgegrenzt von dem übrigen Gewerbegebiet und wird ausschließlich durch die Storck-Gruppe genutzt.

Die geplante Erweiterungsfläche liegt südlich der Bahnlinie „Haller Willem“ und schließt im Bereich Paulinenweg östlich an das heutige Betriebsgelände der August Storck KG an. Einbezogen wird zudem der bereits als Gewerbegebiet festgesetzte Bereich gemäß Bebauungsplan Nr. 51 zwischen Logistikzentrum und A 33. Der gesamte Planbereich Nr. 80 umfasst somit einschließlich Bestandsüberplanung, Paulinenweg, Bushalteinlage und Betriebsparkplätzen im Norden sowie neuer Prozesswasserbehandlungsanlage und firmeneigenem Forstbetrieb an der A 33 eine Fläche von rund 33 ha.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 80 wird wie folgt begrenzt, die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plankarte:

- Im Nordwesten durch die Westgrenze des Paulinenwegs,
- Im Norden durch die Bahntrasse des „Haller Willem“,
- im Osten durch den Steinhausener Weg bzw. durch den östlich begleitenden Waldstreifen sowie durch die Straße Arrode,
- im Südosten durch die Theenhausener Straße (L 782),
- im Süden durch eine ehemalige, von der Fa. Storck übernommene Hofstelle und im Südwesten durch einen Teilabschnitt der Autobahntrasse A 33,
- im Westen durch das betriebliche Logistikzentrum und durch den Ruthebach.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und Planungsgrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung, städtebauliche Situation und angrenzende Bebauungspläne

Der Standort Halle (Westf.) der August Storck KG ist seit 1947 schrittweise und behutsam aufgebaut worden. Der Standort liegt zwischen der Bahntrasse bzw. der Margarethe-Windthorst-Straße im Norden, der in Dammlage über die Bahn geführten Theenhausener Straße (L 782) im Osten, dem Tatenhausener Wald und der A 33 im Süden sowie dem Waldbestand im Westen an der Holtfelder Straße mit angrenzendem Loddenbach. Das Unternehmen verfügt neben dem Betriebsgrundstück auch über die geplanten Erweiterungsflächen sowie über umfangreiche Flächen im Umfeld.

Das Betriebsgelände ist für einen Großbetrieb dieser Art heute teilweise stark durchgrünt und sehr gut in den Siedlungs- und Landschaftsraum eingebunden, die Inhaberfamilie hat hierauf großen Wert gelegt. Das Unternehmen verfügt zudem über rund 120 ha Wald im Plangebiet sowie im Tatenhausener Wald südlich der A 33 und unterhält daher auch eine eigene Forstabteilung, die Anlage, Unterhaltung und Pflege der Grün- und Waldflächen fachlich qualifiziert sichert und die sich auch um naturschutzfachliche Belange kümmert.

Das Erweiterungsgebiet grenzt im Bereich Paulinenweg an die heute bestehenden Betriebsflächen der August Storck KG an und umfasst Grünflächen bzw. eine frühere Parkanlage mit einer nicht mehr bewohnten Villa und Waldbestände, die im Osten bis an den Steinhausener Weg angrenzen, den Laibach sowie landwirtschaftliche Freiflächen im Südosten im Bereich der zusätzlich geplanten Anbindung an die Theenhausener Straße (L 782) bis zur L 782 oberhalb einer ehemaligen kleinen Hofstelle (s. Übersicht und Nutzungen in Abb. 1 und Abb. 2). Hinzu kommen im Bereich der firmeneigenen Flächen der teilweise verrohrte Laibach mit den zwei Teichanlagen im Nordosten des Plangebiets. Entlang des Steinhausener Wegs liegt zudem eine schmale städtische Waldparzelle.

Im nordwestlichen Planbereich befinden sich Mitarbeiterstellplätze der Firma Storck. Im Süden grenzt die dort dominierende Achse der A 33 den Werksstandort und den Planbereich wirksam vom Tatenhausener Wald ab. Im Nordosten und weiter im Osten trennen die Bahntrasse sowie die Richtung Norden in zunehmender Dammlage geführte L 782 den gesamten Bereich Storck/Arrode deutlich vom Siedlungsbereich der Kernstadt Halle (Westf.). Nach Erweiterung des Plangebiets im Planverfahren, insbesondere zur Sicherung der Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer als Ersatz für die Einbeziehung des Paulinenwegs in das Werksgelände, werden dort weitere Waldbereiche, Flächen für die Landwirtschaft sowie ein gewerblich genutzter Lagerplatz, ein Wohnhaus und Gartenland im Außenbereich einbezogen.

Die bisher querende 220 kV-Trasse wird derzeit durch eine neue 380 kV-Hochspannungsleitung ersetzt. Trasse, Bauhöhen etc. sind mit der August Storck KG abgestimmt und stellen kein Planungshindernis dar. Die neuen Mastenhöhen um rund 70 m stellen aber eine Vorbelastung im Freiraum dar, zudem wurde zwischenzeitlich der bisherige Waldbestand im Bereich des Schutzstreifens der 380 kV-Trasse in weiten Teilen gefällt, da hier nur begrenzte Wuchshöhen zulässig sind.

Zur Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Aspekte und der Nutzungen bzw. der Biotoptypen wird auf den Umweltbericht verwiesen (s. dort, Kapitel 2 und die Karte Biotoptypen in Anlage 2). Der Standort der August Storck KG ist ursprünglich i. W. auf Grundlage der §§ 34, 35 BauGB entwickelt worden. Im Westen grenzt der **Bebauungsplan Nr. 51 „Südliche und westliche Erweiterung der August Storck KG / A 33“** an, der über den damaligen Bestand hinaus den gesamten Bereich entlang der Trasse der A 33 überplant hat und am 17.02.2016 als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen worden ist. In diesem bereits im Jahr 2006 eingeleiteten Planverfahren erfolgte zunächst die grundlegende Abstimmung der Erweiterungsmöglichkeiten der August Storck KG mit Blick auf das damalige Planfeststellungsverfahren für die A 33 (verbindliche Abstimmung mit Straßen.NRW). Das Planverfahren wurde im Jahr 2014 auf Grundlage der dann weiter ausgearbeiteten Werkplanung in enger Abstimmung mit den Beteiligten und mit dem Kreis Gütersloh fortgesetzt. Auf die umfassenden Planungs- und Beratungsunterlagen wird verwiesen.

Die firmeneigenen eigentlichen Erweiterungsflächen (Waldbestand, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft) befinden sich zurzeit im unbepflanzten Außenbereich. Die Wohnbebauung im Umfeld unterliegt unterschiedlichen Rahmenbedingungen: Der Siedlungssplitter Arrode im Osten mit Wohnnutzungen, ehemals landwirtschaftlich genutzten Anlagen und mit einem gewerblich genutzten Lagerplatz liegt im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Wohnnutzungen südlich der A 33 befinden sich ebenso im Außenbereich. Dieser Außenbereich ist planmäßig nicht für Wohnnutzungen vorgesehen. Östlich der L 782 folgen im Bereich Brandheide/Moltkestraße Grünflächen sowie Allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete und ein kleinteiliges Gewerbegebiet nach §§ 4, 6, 8 BauNVO (s. auch Bebauungspläne Nr. 6.1 und Nr. 32). Im Norden im Bereich Margarethe-Windthorst-Straße befinden sich einige Wohnnutzungen in einem weiteren gewerblichen Umfeld (Gemengelage).

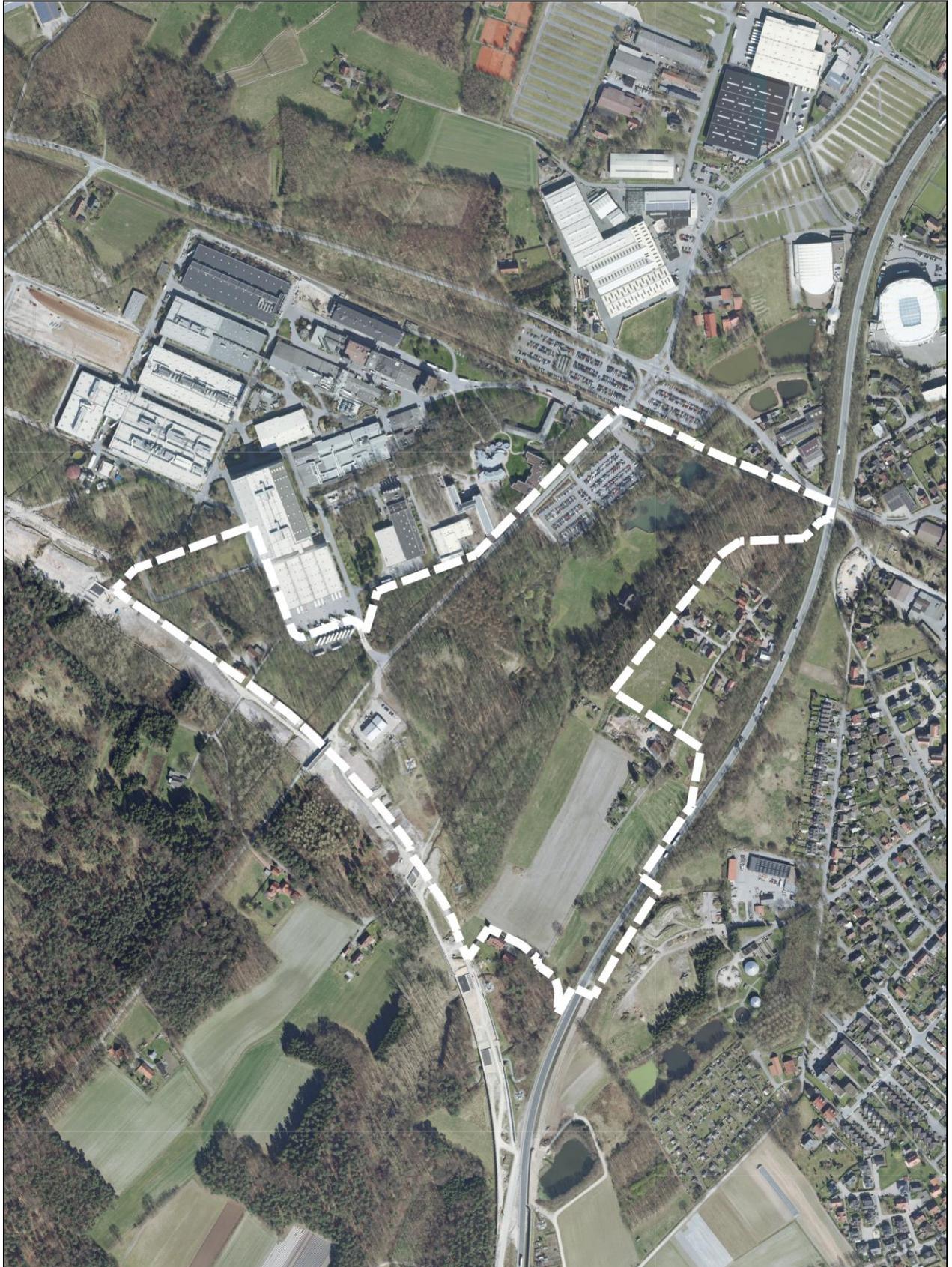


Abb. 1 Übersichtskarte Bestand Luftbild (Stand: 2018)

Weiß gestrichelte Linie = Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 80, Quelle: Land NRW (2018)
Datenlizenz Deutschland – Digitale Orthophotos – Vers. 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

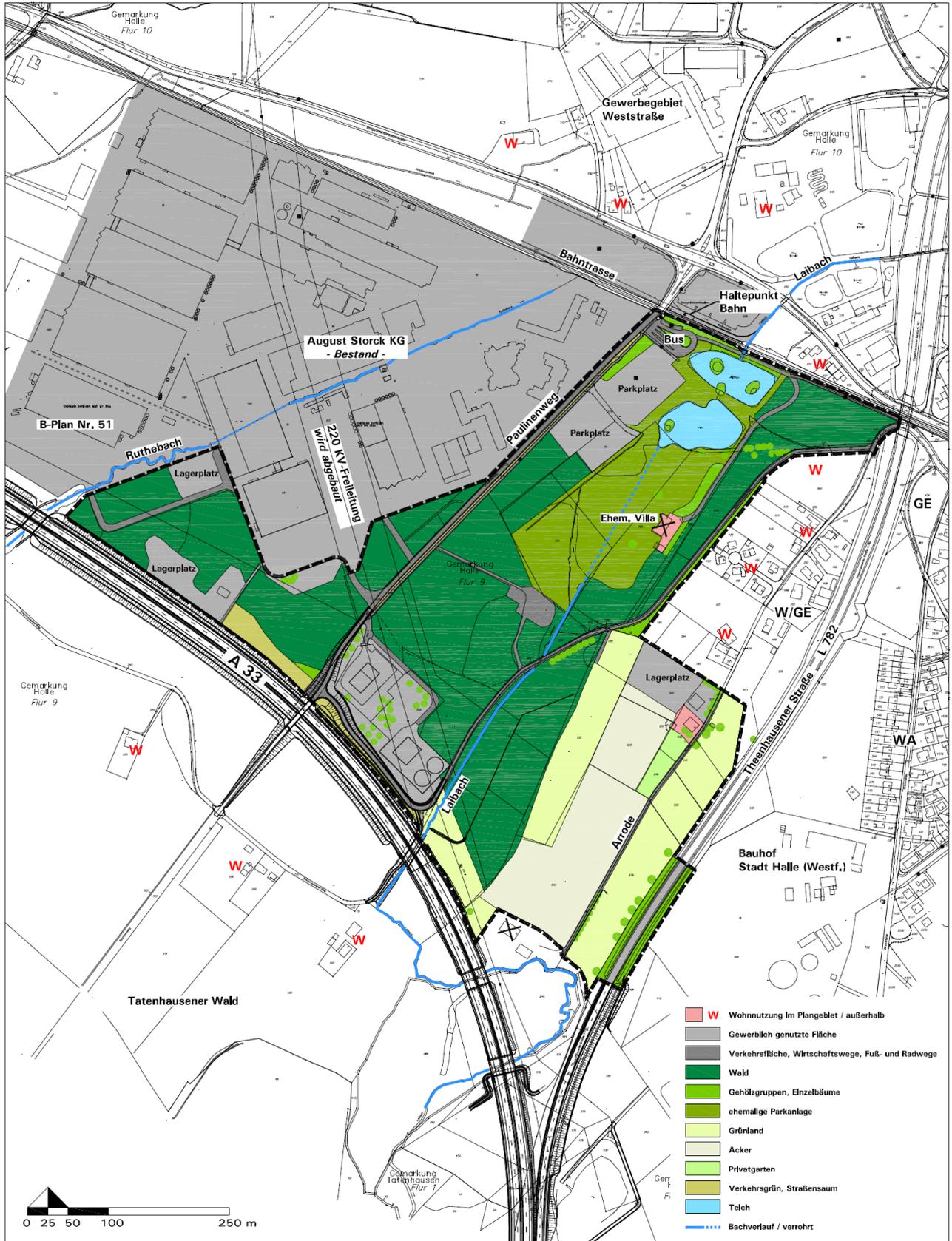


Abb. 2 Übersichtskarte Nutzungen im Plangebiet und im Umfeld

Grundlage: Liegenschaftskarte 1:1.000 für den Bebauungsplan Nr. 80

3.2 Entwicklung der August Storck KG und Organisation des Standorts Halle (Westf.)¹

3.2.1 Entwicklung der August Storck KG und Produktionsstandorte

Die August Storck KG gehört zur Storck-Gruppe. Das inhabergeführte Familienunternehmen produziert und vertreibt seit 1903 Süßwaren. Die international agierende Storck-Gruppe gehört heute zu den weltweit zehn größten Süßwarenherstellern und beschäftigt an den vier deutschen Produktionsstandorten sowie in 19 internationalen Vertriebsorganisationen zusammen mehr als 7.000 Arbeitnehmer. Die vier Produktionswerke der August Storck KG liegen bisher in Deutschland und sind nach Produktgruppen aufgeteilt: In Berlin und Ohrdruf werden überwiegend Schokoladenprodukte, in Halle (Westf.) vor allem Zuckerwaren und in Taunusstein Waffeln hergestellt.

Das Unternehmen Storck wurde 1903 als „Werthersche Zuckerwarenfabrik“ in Werther gegründet und brachte damals das erste Markenbonbon „1-Pfennig-Riesen“ auf den Markt. Da die räumlichen Kapazitäten in Werther nicht mehr ausreichten, wurde im Jahr 1945 nur wenige Kilometer entfernt in Halle (Westf.) eine neue Produktionsstätte errichtet und in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich aufgebaut. Das Unternehmen ist in der Region fest verwurzelt und als Arbeitgeber und Auftraggeber hier mit seinem größten Produktionsstandort ein sehr wichtiger Wirtschaftsfaktor. Viele Produkte und Dienstleistungen wie Verpackungen, technische Ausrüstungen, Verbrauchsmaterialien etc. sowie Reinigungs-, Handwerks- und Logistikdienstleistungen werden bevorzugt regional ausgewählt.

Der Unternehmenssitz mit dem Vorsitzenden der Geschäftsführung, mit Marketing und Vertrieb sowie eigener Produktionsstätte befindet sich in Berlin. In dem dort angesiedelten Werk mit rund 1.100 Mitarbeitern sind seit 1967 Schokoladenspezialitäten Schwerpunkt der Herstellung. Dieser Standort ist jedoch im Stadtgebiet Berlin-Reinickendorf in den Siedlungsbereich eingebunden und von Wohn- und Mischnutzungen sowie Verkehrswegen umgeben.

Das dritte Werk wurde in Ohrdruf/Thüringen errichtet und ist heute mit über 1.700 Mitarbeitern ein wichtiger Gewerbestandort in Thüringen. Die Produktionsstätte ist auf Schokoladen-Variationen spezialisiert. Ein eigenes Logistikzentrum ermöglicht die Belieferung direkt vom Werk aus.

Strategie der August Storck KG ist es, durch die Konzentration der Produktion in Deutschland und durch Spezialisierungen in den Produktionswerken größere und effizientere Anlagen sowie den Werksverbund mehrerer Anlagen mit jeweils ähnlichen Anforderungen zu ermöglichen. Hinzu kommen die hohe Qualifikation der Mitarbeiter in Deutschland und die so sehr gut zu sichernden Anforderungen an die Lebensmittelsicherheit. Konjunkturelle Schwankungen oder politische Entwicklungen auf den Weltmärkten können nach den bisherigen Erfahrungen durch diese Strategie gut aufgefangen und kompensiert werden. Diese Konzernausrichtung mit den vier Produktionswerken Halle (Westf.), Berlin, Ohrdruf und Taunusstein und deren Spezialisierung sollen – Stand heute – nach Möglichkeit erhalten und weiter entwickelt werden.

Der Standort Halle (Westf.) ist somit der größte Produktionsstandort mit einer breiten Produktpalette im Bereich Zuckerwaren. Hier wird derzeit in 11 Betrieben (Produktionsgebäuden) produziert. Zudem sind hier wichtige zentrale Aufgaben der Storck-Gruppe in den Bereichen Verwaltung, Qualitätssicherung, Forschung & Entwicklung (F & E), Logistik, Technik, Einkauf und IT angesiedelt. Darüber hinaus hat die Condetta GmbH & Co. KG als ein weiteres Unternehmen der Storck-Gruppe hier ihren Geschäftssitz. Das Unternehmen entwickelt und stellt hochwertige pul-

¹ Hinweis: Die Angaben basieren auf den Unterlagen, die die August Storck KG der Stadt Halle (Westf.) und der Bezirksregierung Detmold im Zuge des Verfahrens für die 45. Änderung des Regionalplans zur Verfügung gestellt hat sowie auf den parallel zum Regionalplan-Verfahren weiterentwickelten Betriebskonzepten.

verförmige Grundstoffe in eigenen Produktionsgebäuden her, die am Storck-Standort Halle (Westf.) eingebunden sind. In klassischen B2B-Geschäftsbeziehungen werden Produktwünsche von Kunden umgesetzt und in über 40 Länder geliefert.

Die Storck-Gruppe hat angesichts gesättigter Inlandsmärkte und starker Wachstumsschübe in Auslandsmärkten bereits mehrfach Überlegungen zum Aufbau einer Produktion im Ausland unternommen. Bislang hat sich die Unternehmensleitung in der Abwägung der Einflussfaktoren (Distributionswege, Lieferzeiten, Rohstoffpreise/Wechselkursschwankungen, Zölle etc.) aber stets für eine Produktion in Deutschland entschieden. Voraussetzung sind jedoch Erweiterungsmöglichkeiten an den Standorten Halle (Westf.) und Ohrdruf. Standortentscheidungen, insbesondere für neue Technologien bzw. Produkte, müssen mit einem größeren zeitlichen Vorlauf getroffen werden, daher ist das Vorhandensein von genehmigungsfähigen Flächen an den Standorten von großer Bedeutung.

Im Sinne der Unternehmensstrategie ist es somit erforderlich, dass auch am Standort Halle (Westf.) perspektivisch ausreichend Erweiterungsmöglichkeiten für die Zuckerwarenprodukte, insbesondere für die hier exklusiv hergestellten und weiter wachsenden Markenfamilien „Toffifee“, „Mamba“, „Riesen“, „Dickmann´s“, „Nimm2“ und „Lachgummi“ bestehen. Wenn hierfür keine ausreichenden mittel- bis langfristigen unternehmerischen Spielräume für die Betriebsentwicklung zur Verfügung gestellt werden können, würde das aus Sicht des Unternehmens eine schrittweise Neuorientierung und den Aufbau von vergleichbaren Produktionskapazitäten für ganze Markenfamilien an anderer Stelle in Deutschland oder ggf. dann doch im Ausland erfordern. Der Standort Halle (Westf.) würde in diesem Fall langfristig deutlich an Bedeutung verlieren.

3.2.2 Organisation des Standorts Halle (Westf.) als Verbundstandort

a) Grundsatz: Bündelung von Prozessen und Produktgruppen in einzelnen Betrieben sowie entsprechende Gliederung der Firmenstandorte

Der Produktionsprozess der Storck-Gruppe ist geprägt durch eine hohe Eigenfertigungstiefe. So werden z. B. Kakaobohnen teilweise schon in eigenen Plantagen erzeugt und in Ohrdruf zu Kakaomasse verarbeitet. Die Weiterverarbeitung zu Schokoladenmasse erfolgt in den drei Werken. In Halle (Westf.) werden die Überzugsschokoladen für die Zuckerwaren hergestellt. In Berlin und Ohrdruf findet die Herstellung der Schokoladenmassen für Tafelschokoladen und Riegel statt. Haselnüsse werden teilweise in eigenen Plantagen erzeugt und in Halle (Westf.) geröstet, gekocht und vermahlen. Füllungen werden überwiegend in Ohrdruf hergestellt und an die drei Werke verteilt.

Innerhalb der Werke sind gleichartige Produktionen in einzelnen Betrieben zusammengefasst, die unabhängig voneinander arbeiten. Derzeit wird in Halle (Westf.) in 11 Betrieben mit über 1.800 Mitarbeitern produziert. Zu berücksichtigen ist hierbei auch, dass für den jeweiligen Ausbau der Produktion ausreichende Erweiterungsmöglichkeiten durch Anbauten und angrenzende Neubauten auf dem Firmengelände gegeben sein müssen (Verbindung gleicher Herstellungsprozesse und Produktpaletten), dieses erfordert die o. g. langfristigen Grundsatzentscheidungen.

Grundsätzlich ist somit aufgrund der Trennung der Prozesse jeweils in Betriebseinheiten auch das Errichten eines neuen Betriebs für einzelne Markenfamilien an einem anderen Standort denkbar. Dagegen sprechen jedoch die Entwicklung eines nachhaltig organisierbaren Verbundstandorts mit gemeinsamer Infrastruktur und umfassend qualifiziertem Fachpersonal etc. sowie entsprechende vielfältige Synergieeffekte und Möglichkeiten der Betriebsorganisation, so dass unter diesen

Voraussetzungen auch der Standort Deutschland weiterhin für die gesamte Produktionspalette attraktiv sein kann.

b) Logistikkonzept und Materialflüsse am Produktionsstandort Halle (Westf.)

Neben der Versorgung mit selbst hergestellten Zwischenprodukten erfolgt eine Anlieferung mit handelsüblichen Rohstoffen wie Kristallzucker (Saccharose), Glucose, Fetten, Milch, Waffeln, Aromen etc. u. a. über Lkw. Der Warenfluss auf dem Firmengelände folgt heute einem Prozessverlauf über die Zulieferung der Rohwaren etc. im Norden, die Produktionsprozesse im Westen und Süden und die Übernahme in das Logistikzentrum im Südosten. Die Fertigwaren werden palettiert und mit speziellen Shuttlefahrzeugen von den Produktionsbetrieben zum Hochregallager transportiert. Im Hochregallager wird im Mittel die Produktion von vier Wochen gelagert. Die Abfuhr erfolgt heute ausschließlich über den Paulinenweg. Einige Produkte werden aus dem Hochregallager zum Copacking z. B. an den Standort Handelsstraße transportiert und dort mit anderen Produkten zu Displays oder Sortimenten zusammengestellt. Andere Produkte werden ins Hochregallager Ohrdruf gebracht und von dort in Richtung Osteuropa verschickt. Aus Ohrdruf und Berlin werden dort erzeugte Produkte im Hochregallager Halle (Westf.) angenommen. Zusammen mit den in Halle (Westf.) und im Copacking hergestellten Produkten erfolgt die Distribution in Richtung West- und Nordeuropa sowie per Container nach Übersee.

Durch die geplante Werkszufahrt im Osten wird eine Neuordnung des Erschließungskonzepts möglich. Der Lkw-Verkehr soll künftig zu einem erheblichen Teil über eine neue Zu-/Abfahrt mit Pforte direkt über die Anbindung an die L 782 abgewickelt werden. Dort können auch kontrollierte Lkw-Warteplätze mit Sozial-/Waschräumen angeordnet werden. Damit wird eine Entzerrung des Verkehrsaufkommens im Bereich Margarethe-Windthorst-Straße/Bahnübergang/Paulinenweg möglich (Bahn, Lkw, Pkw, Fußgänger, Radfahrer).

Das Hochregallager und das Logistikzentrum wurden 1994 und 2015 erweitert. Mit dem langfristigen Wachstum der Produktionsmenge sind neue Baukörper mit direkter Anbindung an die Bestandsbauten erforderlich. Für diese Erweiterung sind zwei Flächen auf dem Werksgelände vorgesehen bzw. reserviert. Gegenüber dem früheren Plankonzept, das auch Grundlage des Bebauungsplans Nr. 51 gewesen ist, ändert sich die Neuordnung der Lkw-Erschließung im Südosten, so dass Anordnung und Ausrichtung dieser Gebäude in der Werksplanung überprüft worden sind. Im Ergebnis wird dieser Bereich nochmals überplant, um das Hochregallager um 90° zu drehen und eine etwas höhere Baumöglichkeit zu eröffnen. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 51 werden im Bebauungsplan Nr. 80 entsprechend angepasst. Im Rahmen der angestrebten Erweiterung des Standorts östlich des Paulinenwegs mit zusätzlichen Nebengebäuden, Infrastruktur und Werkstätten können die beschriebenen logistischen Strukturen weiter genutzt und fortentwickelt werden. Als positiver Nebeneffekt ergibt sich daraus eine Minderung bzw. Optimierung des Lkw-Verkehrs und damit des CO₂-Ausstoßes.

c) Standort Halle (Westf.) als großer Verbundstandort

Der Standort Halle (Westf.) ist in den letzten Jahrzehnten schrittweise als großer, sehr leistungsfähiger Verbundstandort entwickelt worden. Die Produktionsbetriebe arbeiten zwar unabhängig voneinander, sind aber eingebunden in ein gemeinsames Betriebs-, Erschließungs-, Ver- und Entsorgungssystem. Die Versorgung der Produktionsbetriebe mit Strom, Dampf, Heiß- und Kaltwasser, Kühlsole sowie die Entsorgung der Produktions- und Sanitärabwässer und des Regenwassers erfolgen zentral und in einem ständig modernisierten Infrastruktursystem. Damit ergeben sich ökologisch und betriebswirtschaftlich sehr sinnvolle Synergien, wie z. B. durch die Nutzung der

Kraft-Wärmekopplung zur Strom- und Dampferzeugung, der zentralen Kälteerzeugung mit hohen Wirkungsgraden und der Prozesswasservorbehandlung am Standort (zweistufige Aufbereitung des Prozessabwassers: mechanische Vorreinigung und Filtration zum Abtrennen von Fett auf dem Werksgelände, aerobe Reinigung in der Prozesswasserbehandlungsanlage Künsebeck). Die geplante Erweiterung kann technisch in diese Standortinfrastruktur sehr gut eingebunden werden.

Diese Synergieeffekte eines großen Verbundstandorts sind in einer Vielzahl von weiteren Arbeitsbereichen sehr gut zu organisieren und zu nutzen, beispielhaft genannt seien:

- Logistik: Ein zentraler großer Logistikbereich optimiert die Prozesse, mindert Aufwand und Verkehrsaufkommen und erhöht die betriebliche Flexibilität. Es erfolgt keine Belastung der öffentlichen Straßen durch Zwischentransporte, zusätzliche CO₂-Emissionen werden vermieden.
- Maschinenbau und technische Dienste: Eine leistungsstarke technische Mannschaft ist in der Lage, Produktionsmaschinen selbst herzustellen und sichert vor Ort eine hohe technische Verfügbarkeit der Anlagen mit sehr geringen Ausfallzeiten. Mit eigenen Fachkräften vor Ort sowie mit einem umfangreichen Ersatzteillager und einem großen Maschinenpark können Anlagenstörungen schnell behoben werden.
- Verwaltung, Kontroll- und Dienstleistungsbereiche: In den Bereichen Einkauf, Qualitätssicherung, Logistik, Verwaltung und IT, Werkssicherheit etc. besteht ein enger Kontakt zu den Produktionsbereichen, durch den Umfang der Aufgaben können zudem eine Vielzahl von Spezialgebieten abgedeckt werden.
- Personal: Qualifiziertes, gut ausgebildetes und hoch motiviertes Personal stellt einen außerordentlich wichtigen Erfolgsfaktor dar, an einem großen Standort können attraktive Aus-/Weiterbildungsmöglichkeiten sowie flexible Einsatzfelder angeboten werden. Aus Firmensicht können zudem Spezialaufgaben durch Mitarbeiter/-innen abgedeckt werden und Sondersituationen wie Produktionsengpässe und besondere – positive wie negative – Ereignisse besser aufgefangen werden.

Neben den über 1.800 Mitarbeitern im Bereich der Produktion sind über 1.400 Mitarbeiter in den Zentralbereichen (Logistik, Einkauf, Qualitätssicherung, Technik, IT, Buchhaltung, Controlling, F & E und Personal) und bei Condetta tätig. In den letzten Jahren waren auch hier mit dem Neubau eines Verwaltungs- und Bürogebäudes, einer Erweiterung des Condetta-Gebäudes, dem Neubau der Prozesswasserbehandlungsanlage am Standort und der Erweiterung der Prozesswasseranlage in Künsebeck erhebliche Investitionstätigkeiten zu verzeichnen.

d) Werksicherheit, IFS-Standard und Lebensmittelsicherheit (Food Defense) an einem großen Verbundstandort

Die August Storck KG produziert im Rahmen der in Deutschland geltenden Vorschriften und Gesetze und hält damit im Vergleich zu Produktionsstandorten außerhalb von Europa deutlich höhere Standards, insbesondere in den Bereichen Arbeitssicherheit, Lebensmittelsicherheit und Verbraucherschutz, ein. Darüber hinaus unterzieht sich Storck freiwillig Auditierungen und Standards mit noch höherem Niveau (Beispiel: International Featured Standards (IFS) Food). Eine Auditierung wird insbesondere im deutschen Einzelhandel gefordert. Nach Angaben des Unternehmens bestehen viele Lebensmittelproduzenten Audits mit 85,0 von 100,0 möglichen Punkten, Storck erreicht dagegen seit vielen Jahren regelmäßig > 98,0 von 100,0 Punkten. Ein Teilaspekt dieser Auditierung ist die Sicherheit der Lebensmittelproduktion vor unerlaubtem Zugriff Dritter (Food Defense). Mit einem zusammenhängenden Werksgelände sind der Schutz vor unerlaubtem Betreten und die Kontrolle durch zentrale Sicherheitsdienste möglichst effektiv zu gewährleisten. Die-

ses betrifft ebenso das Lenken von Besuchern, die Einweisung ortsunkundiger Lkw-Fahrer und die Sicherheitsunterweisung betriebsfremder Handwerker.

Das Zusammenfassen gleichartiger Produktionsanlagen in Betrieben hat große Vorteile aus technologischer und organisatorischer Sicht, ist aber auch wichtig zum Schutz vor Kontaminanten oder Allergenen. Ein hoher Schutzstandard zur Vermeidung jeglicher Verunreinigungen über Fenster, Türen oder Lüftungsanlagen aus der Umwelt und durch Tiere ist zwingend erforderlich. Bei dem Einsatz von Rohstoffen, die für Allergiker gefährlich werden können, ist zudem die strikte Trennung der Produktionseinheiten ein wichtiger Aspekt. So sind Haselnüsse bei der Produktion von „Toffiffee“ unverzichtbar, in „Lachgummi“ dagegen, das für den Verzehr durch Nussallergiker geeignet ist, würden Spuren von Nüssen eine kritische Verunreinigung mit einem hohen Gesundheitsrisiko darstellen.

3.2.3 Entwicklungsplanung der August Storck KG

Der leistungsfähige und nachhaltig organisierbare Verbundstandort Halle (Westf.) bietet somit eine Vielzahl von Vorteilen und Synergieeffekten für das Unternehmen und für Mitarbeiter/-innen sowie für die Produktionssicherheit und für die Umwelt. Diese Qualitäten sollen am Standort Halle (Westf.) durch die hierfür notwendigen Entwicklungsspielräume gesichert werden, nur durch eine entsprechende Größe des Standorts können diese Vorteile technisch und betriebswirtschaftlich dauerhaft gewährleistet werden.

Aktuelle Bauvorhaben und geplante Betriebserweiterungen im Plangebiet

Auf Grundlage der oben dargelegten Aspekte sind unter Beachtung der strategischen Unternehmensplanung auf dem bestehenden Werksgelände Flächen für die Erweiterung einzelner Betriebe vorgesehen. Im Westen ist im Rahmen der durch die Flächennutzungsplan-Änderungen seit 2003 und durch den aufgestellten Bebauungsplan Nr. 51 „Südliche und westliche Erweiterung der August Storck KG / A 33“ der Stadt Halle (Westf.) ermöglichten Bauflächen die Erweiterung des Reifelagers und der Mogulproduktion (Fruchtgummi/„Lachgummi“) vorgesehen. Ein Anbau wird nach heutigem Stand mit Inbetriebnahme der Mogulanlage 5 in ca. 2 Jahren erforderlich. Im Süden erfolgt die Erweiterung der „Toffiffee“-Produktion, das Gebäude wurde im Herbst 2019 bezogen.

Südwestlich des Hochregallagers ist eine Erweiterung des Gebäudekomplexes vorgesehen. Das Logistikzentrum wird aktuell um rd. 50 % erweitert. Bisher mussten Hochregallagerstellplätze bei externen Spediteuren/Lagerhaltern angemietet werden, was zu unnötigen Mehrfahrten und erhöhtem Logistikaufwand führt. Im Gegensatz zur Werksplanung 2014/2015 (s. Bebauungsplan Nr. 51) soll jedoch das Hochregallager um 90° gedreht und in den künftigen Logistikaufbau mit der neuen Hauptzufahrt im Osten zur L 782 eingebunden werden. Hierfür wird die entsprechende Teilüberplanung des Bebauungsplans Nr. 51 mit Änderung der entsprechend überbaubaren Flächen und mit einer zusätzlichem Planungsspielraum von + 5 m Bauhöhe erforderlich (Bauhöhe neu ca. 44–45 m über Gelände).

Angemerkt sei ergänzend, dass der Entwicklungsschub am Standort einerseits das Ergebnis erfolgreicher Produktentwicklungen (z. B. „Lachgummi“) sowie andererseits die Folge eines starken nationalen und insbesondere internationalen Wachstums in den letzten Jahren ist. Durch die teilweise vollständige Nutzung vorhandener Kapazitäten wird zukünftig die Schaffung zusätzlicher, auch räumlicher Kapazitäten erforderlich.

Die Produktionsfläche der Condetta wurde ebenfalls erweitert, in diesem Bereich wurde das früher eingeschossige Produktionsgebäude durch einen dreigeschossigen Erweiterungsbau ergänzt

und die Grundfläche entsprechend flächensparend genutzt. Die Erweiterung wurde im Frühjahr 2020 in Betrieb genommen. Eine Erweiterung des Verwaltungs- und Bürogebäudes um 50 % ist planerisch und baulich vorgesehen und wird bei normaler Geschäftsentwicklung in den nächsten 5 Jahren erforderlich. Bis auf einen Bauplatz im Südwesten des Werksgeländes sind damit alle verfügbaren Flächen beplant und für Erweiterungen reserviert.

Entwicklungsreserven und Nachverdichtungspotenziale für großflächige bauliche Erweiterungen von Produktions- und Logistikanlagen stehen danach im heutigen Bestand nicht mehr zur Verfügung. Das Potenzial an Nachverdichtungen durch Aufstocken im Bestand ist gering. In der Werkplanung ist das hohe Maß an Verdichtung durch Hochbauten, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrsanlagen einschließlich Feuerwehrumfahrten etc. auf den Bauflächen erkennbar. Bestehende und möglichst zu erhaltende Freiflächen auf dem Werksgelände v. a. im nordöstlichen und mittleren Abschnitt dienen zudem der Sicherung des dort bestehenden alten Baumbestandes und der Aufenthaltsqualität für Mitarbeiter.

Somit wird für die weitere Werksentwicklung die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Standorts erforderlich. Nach Prüfung der verschiedenen Alternativen auf dem Firmengelände wird die Erweiterung im Osten des Paulinenwegs angestrebt. Sofern die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung geschaffen werden, strebt das Unternehmen eine kurzfristige Realisierung der verkehrlichen Neuorganisation und der Werksenerweiterung in mehreren Bauabschnitten entsprechend der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit an. Nach dem aktuellen Diskussionsstand gemäß Werkplanung sind insbesondere die folgenden Infrastrukturmaßnahmen und Bauvorhaben vorgesehen (s. nachfolgende Abbildung):

- Errichtung weiterer Betriebe im mittleren und südlichen Bereich der Neubauf Flächen sowie eines größeren Verwaltungsgebäudes im östlichen Bereich;
- Neuordnung des Verkehrskonzepts und der Werkserschließung durch Übernahme und Einbeziehung des Paulinenwegs in das Werksgelände sowie durch Neubau einer Werkszufahrt für den Lkw-Verkehr direkt an der L 782 im Osten mit Pforte und mit Lkw-Warteplätzen mit Sozial-/Waschräumen;
- Erweiterung der Pkw-Stellplatzanlage nördlich der Bahntrasse und Bau eines Mitarbeiter-Parkhauses an der Margarethe-Windthorst-Straße, ggf. dort auch ergänzende Anlage von Reserve-Aufstellflächen für Lkw, die noch über die Weststraße anfahren;
- Sicherung der öffentlichen Erschließung der im Osten liegenden Gebäude und Nutzungen sowie der südlich der A 33 verbliebenen Anwesen und der forst-/landwirtschaftlichen Flächen durch die Erschließung von der L 782 im Osten (aber keine Anbindung der Arrode an die neue Zufahrt für motorisierten Verkehr) sowie für Fußgänger und Radfahrer mit Anbindung über die Arrode;
- Erweiterung der firmeneigenen Bushaltestelle am Bahnhof im Norden;
- Aufhebung der Verrohrung des durch die beiden Teiche im Norden und quer durch das Gelände verlaufenden Laibachs und naturnahe Neuanlage im Osten entlang des Steinhausener Wegs und der Arrode sowie Aufgabe der naturfernen Teichanlagen.

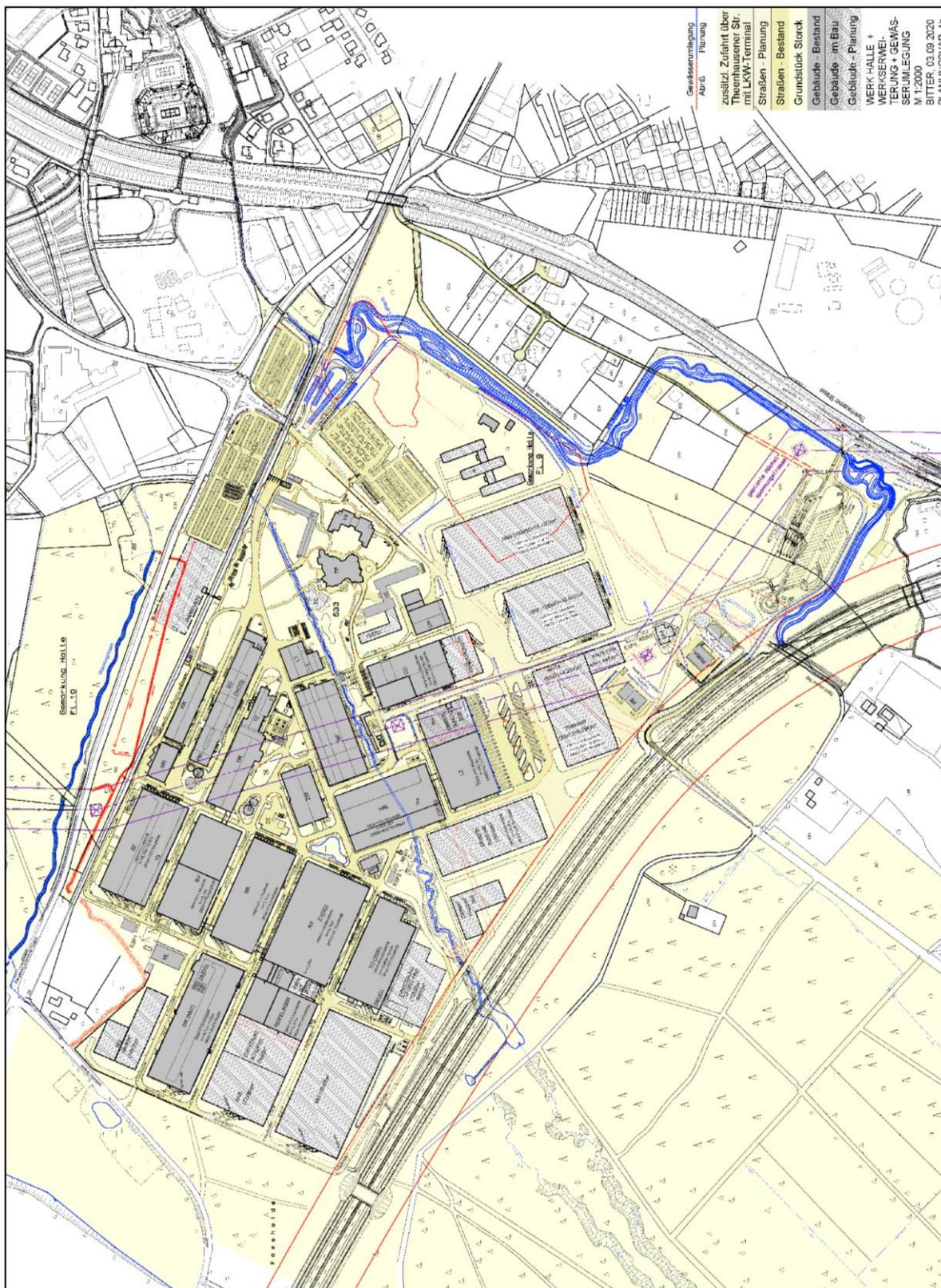


Abb. 3 Werkplanung, Stand September 2020 – Bestand und Erweiterungsstufen

August Storck KG, 03.09.2020, ohne Maßstab

▲ Nord

Hinweis: Die abgebildete Werkplanung ist ausdrücklich als Prozessplanung zu verstehen, die schrittweise fortgeschrieben und weiterentwickelt wird!

3.2.4 Zwischenergebnis: Flächenbedarf und Entwicklungswunsch

In Kapitel 3.2.1 wurde die Entwicklung der August Storck KG und der Storck-Gruppe dargelegt. Das inhabergeführte Familienunternehmen ist stetig und „ostwestfälisch bodenständig“ gewachsen. Das Unternehmen plant grundsätzlich langfristig, der kurzfristige Erfolg wird einer ganzheitlichen Strategie unter Beachtung ökonomischer, ökologischer und sozialer Qualitätsaspekte untergeordnet. Auf die bisherige qualitätvolle Standortentwicklung in Halle (Westf.) wird verwiesen.

Alle vier Produktionswerke der August Storck KG liegen bisher in Deutschland mit Spezialisierungen in den Werken in Berlin, Halle (Westf.), Ohrdruf (Thüringen) und Taunusstein nach Produktgruppen. Voraussetzungen sind ein ausgefeilter Werksverbund großer und effizienter Anlagen für jeweils bestimmte Produktfamilien und ein entsprechender Planungsspielraum. Bislang hat sich die Unternehmensleitung in der Abwägung der Einflussfaktoren für eine weitere Produktion in Deutschland und gegen Standortentwicklungen im Ausland entschieden.

Die bestehenden Produktionsstandorte müssen jedoch langfristig ausreichenden Entwicklungsspielraum für die heute absehbaren Produktionsprozesse ermöglichen, damit die bisherige Konzernstrategie beibehalten und weiter entwickelt werden kann. Dieser Entwicklungsspielraum ist in der Stadt Halle (Westf.) im Rahmen der aktuell ausgewiesenen Gewerbeflächen nicht mehr gegeben. Standortentscheidungen, insbesondere für die in Halle (Westf.) hergestellten und wachsenden Markenfamilien „Toffifee“, „Mamba“, „Riesen“, „Dickmann’s“, „Nimm2“ und „Lachgummi“ sowie Weichenstellungen für neue Technologien bzw. Produkte müssen aus Unternehmenssicht mit einem größeren zeitlichen Vorlauf getroffen werden. Daher ist das Vorhandensein von genehmigungsfähigen und schnell bebaubaren Flächen für die strategischen Unternehmensentscheidungen mit Blick auf Produktgruppen, aber auch mit Blick auf die Weiterentwicklung der Infrastruktur des Verbundstandorts von sehr großer Bedeutung.

Die Stadt Halle (Westf.) nimmt die August Storck KG als ein in der Region verwurzelt und entsprechend verantwortungsbewusstes Unternehmen mit großem Interesse am Standort Ostwestfalen wahr. Der Konzernwunsch nach perspektivisch ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Halle (Westf.) ist nachvollziehbar, zumal die Flächenpotenziale für den jeweiligen Ausbau einer Produktfamilie zugeordnet sein müssen (Verbindung gleicher Herstellungsprozesse und Produktpaletten). Nachvollziehbar ist auch, dass aus Sicht des Gesamtunternehmens ansonsten eine schrittweise Neuorientierung und ein Aufbau vergleichbarer Produktionskapazitäten für ganze Markenfamilien an anderer Stelle in Deutschland (Ohrdruf) oder im Ausland erfolgen müsste. Der Standort in Ostwestfalen könnte in diesem Fall langfristig deutlich an Bedeutung verlieren.

In Kapitel 3.2.2 wurden die Organisation der Produktionsprozesse und der Aufbau des Standorts Halle (Westf.) als Verbundstandort mit vielfältigen Synergieeffekten und Vorteilen, mit erheblichen Energieeinsparungen, mit einem gesamtheitlichen Verwaltungs-, Forschungs- und Logistikkonzept etc. dargelegt. Grundsätzlich ist aufgrund der Trennung der Prozesse und Betriebe für die einzelnen Markenfamilien das Errichten eines neuen Betriebs auch an einem anderen Standort denkbar. Dagegen spricht jedoch die Entwicklung eines nachhaltig organisierbaren Verbundstandorts mit gemeinsamer Infrastruktur, umfassend qualifiziertem Fachpersonal etc. sowie entsprechenden Synergieeffekten und Möglichkeiten der Betriebsorganisation. Unter diesen Voraussetzungen, d. h. der Möglichkeit einer effizienten Nutzung eines Verbundstandorts, ist der Standort Deutschland weiterhin für die Produktion attraktiv.

Hinzu kommen besondere Anforderungen im Bereich der Lebensmittelproduktion wie Lebensmittelsicherheit und Verbraucherschutz. Mit einem zusammenhängenden Werksgelände sind der

Schutz vor unerlaubtem Betreten und die Kontrolle durch zentrale Sicherheitsdienste möglichst sicher zu gewährleisten. Dieses betrifft ebenso das Lenken von Besuchern, die Einweisung von ortsunkundigen Lkw-Fahrern und die Sicherheitsunterweisung von betriebsfremden Handwerkern. Das Zusammenfassen gleichartiger Produktionsanlagen in getrennten Betrieben hat große Vorteile aus technologischer und organisatorischer Sicht, ist aber auch wichtig zum Schutz vor Kontaminanten oder Allergenen (s. Beispiel Haselnüsse).

Der leistungsfähige und nachhaltig organisierbare Verbundstandort Halle (Westf.) bietet somit eine Vielzahl von Vorteilen und Synergieeffekten für das Unternehmen und für Mitarbeiter/-innen sowie für die Produktionssicherheit und für die Umwelt. Diese Qualitäten sollen im Sinne der langfristigen Standortsicherheit in Halle (Westf.) durch die hierfür nachvollziehbar benötigten Entwicklungsspielräume dauerhaft genutzt werden können. Die derzeitige Werkplanung hat die heute verfügbaren Flächen im Süden und Westen des Standorts bereits verplant bzw. für mittel- bis langfristige Erweiterungen der dortigen Produktionsbetriebe vorgehalten. Im Ergebnis wird für die weitere Werksentwicklung über den Planungsstand 2020 hinaus die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Standorts zwingend erforderlich. Nach umfassender Prüfung der verschiedenen Alternativen wird die Erweiterung im Osten des Paulinenwegs angestrebt.

3.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Verzicht auf die Planung (Nullvariante)

In der „Nullvariante“ – also bei einem Verzicht auf eine flächenmäßige Weiterentwicklung des vorhandenen Standorts Halle (Westf.) – würden die noch nicht erschlossenen Flächen in dem heutigen Zustand erhalten bleiben. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin als Wald (unter Beachtung der Wuchsbeschränkungen unter der neuen 380 kV-Leitung und ggf. mit intensiverer forstwirtschaftlicher Nutzung) und als Grünfläche genutzt werden, die Verrohrung des Laibachs würde beibehalten werden, sofern eine Neuverlegung nicht aus anderen Gründen möglich werden könnte. Betriebsentwicklungen wären künftig nur durch Umbau oder Abriss vorhandener Anlagen und Neubaumaßnahmen möglich. Das Unternehmen hat in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 19.08.2020 im Zuge der Beratungen über die 18. FNP-Änderung und ergänzend in der Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses am 03.09.2020 in den Beratungen zum weiteren Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 80 aus Sicht der Bauleitplanung nachvollziehbar dargelegt, welche Verdichtungsmaßnahmen bereits erfolgt sind bzw. derzeit erfolgen und dass somit der Spielraum im Bestand nur noch sehr gering ist (s. Sitzungsprotokolle).

Der Standort Halle (Westf.) der Storck-Gruppe würde im Ergebnis in seinem Entwicklungsspielraum nachhaltig begrenzt. Die Nullvariante würde mittel- bis langfristig zu einer schrittweisen Neuorientierung der Standortpolitik des Unternehmens und zu einem Aufbau vergleichbarer Produktionskapazitäten für Markenfamilien an anderer Stelle in Deutschland oder im Ausland führen. Der Standort in Ostwestfalen würde in diesem Fall im Unternehmen deutlich an Bedeutung verlieren.

Alternative Flächen in Halle (Westf.) oder in der Region sind auf absehbare Zeit nicht verfügbar. Die Stadt Halle (Westf.) und die Bezirksregierung Detmold haben diese Fragestellungen im Zuge der 45. Regionalplan-Änderung und in dem im November 2016 beschlossenen kommunalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept² intensiv erörtert. Ebenso zeigen die Arbeiten der anderen

² Stadt Halle (Westf.), Kommunales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept, November 2016 (= Fachbeitrag für das Gewerbeflächenkonzept des Kreises Gütersloh und für die anstehende Neuaufstellung des Regionalplans).

Kommunen im Kreis Gütersloh für die Regionalplan-Fortschreibung und im Bereich Bielefeld/Ostwestfalen-Lippe, dass entsprechend große Gewerbeflächen derzeit nicht herfür verfügbar sind. Getrennte Produktionsstandorte könnten zudem den für das Unternehmen entscheidenden Vorteil eines leistungsstarken Verbundstandorts nicht mehr als Argument für Entwicklungen in Ostwestfalen dienen (s. oben).

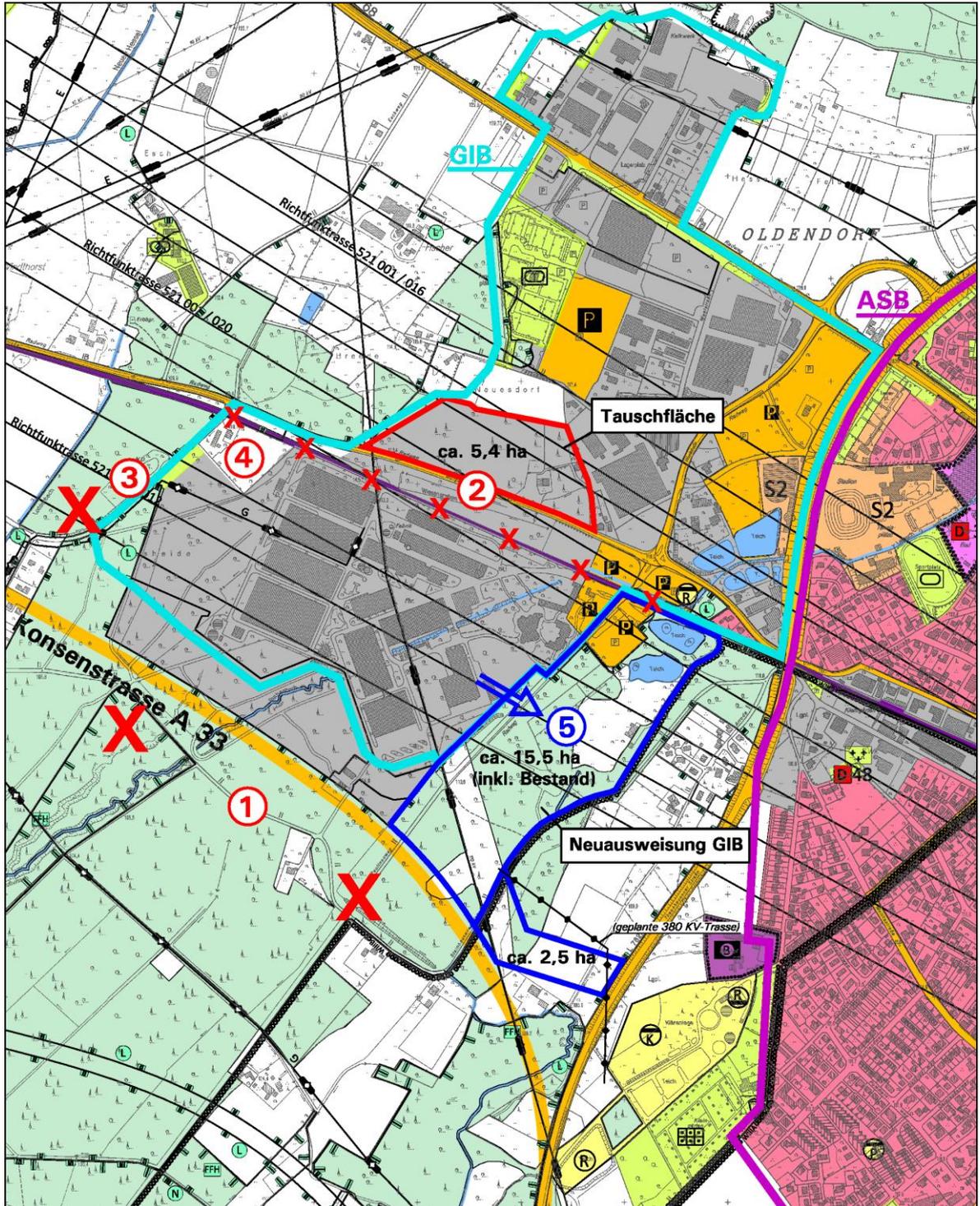
Alternative Überlegungen für die Standortentwicklung in Halle (Westf.)

Die betrieblichen Zwänge und Abläufe sowie die zukünftigen betrieblichen Erfordernisse und die darauf basierenden Vorplanungen des Unternehmens zeigen, dass sich eine Prüfung von betriebsbezogenen Erweiterungen sinnvollerweise nur auf das enge Umfeld des vorhandenen Standorts in Halle (Westf.) beziehen kann. Die Stadt Halle (Westf.) und die August Storck KG haben sich in den letzten 20 Jahren – auch aufgrund der langwierigen Diskussionen um die Trassenführung der A 33 – sehr intensiv mit der langfristigen Standortentwicklung am Paulinenweg in Halle (Westf.) auseinandergesetzt. Die sog. „Konsenstrasse“ der A 33 zerschneidet die großräumigen firmeneigenen Flächen in Halle (Westf.) (Werksstandort und umfangreiche Waldbestände beidseits der A 33) und hat damit abschließend die Südgrenze der Werksentwicklung festgelegt. Für die Trasse musste zudem der Forstbetriebshof abgerissen und wie die neue Prozesswasserbehandlungsanlage in Höhe der Brücke Paulinenweg neu errichtet werden.

Vor diesem Hintergrund haben die Stadt Halle (Westf.) und die August Storck KG in intensiven Abstimmungsprozessen mit den Fachbehörden und mit der Bezirksregierung Detmold die bisherigen Entwicklungsschritte im Süden und Westen des Standorts erarbeitet (s. Flächennutzungsplan-Änderungen und Bebauungsplan Nr. 51 „Südliche und westliche Erweiterung der August Storck KG / A 33“). Die westliche Erweiterung wird hier begrenzt durch die im Zuge der Planfeststellung der A 33 festgesetzte Grünbrücke, die insbesondere für Fledermausarten eine Nord-Süd gerichtete Verbundstruktur vom Tatenhauser Wald bis hin zum Teutoburger Wald sicherstellen soll. Die vorgesehene Funktion dieser Grünbrücke und der Verbundstruktur würde durch eine Erweiterung des Firmengeländes in westlicher Richtung aufgehoben.

Die infrastrukturellen und logistischen Vorteile des Verbundstandorts erfordern einen engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang aller wichtigen Betriebseinrichtungen. Hieraus ergeben sich nachvollziehbare Restriktionen für den Standort, der verbleibende Planungsspielraum wird auf Grundlage der nachfolgenden Abbildung sehr deutlich:

1. Im Süden und Südwesten wird der Standort abschließend durch die Trasse der A 33 und durch das FFH-Gebiet Tatenhauser Wald begrenzt, ein „Sprung“ über die A 33 ist auch langfristig nicht denkbar.
2. Im Norden wird das Betriebsgelände durch Bahntrasse und Margarethe-Windthorst-Straße begrenzt. Die nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße i. W. im Eigentum der August Storck KG befindlichen und bisher im Flächennutzungsplan dargestellten knapp 5,5 ha Gewerbefläche stehen zwar für zukünftige Erweiterungen potenziell zur Verfügung, ein Produktionsbetrieb könnte hier aber nur getrennt vom bestehenden Werksverbund errichtet und betrieben werden. Ein sinnvoller betrieblicher Zusammenhang mit dem Werksgelände (Stichwort notwendiger Verbundstandort mit gemeinsamer Infrastruktur) ist angesichts der Zäsur v. a. durch die Bahntrasse (Querung durch Leitungen/Trassen kritisch) sowie durch die Margarethe-Windthorst-Straße (Haupterschließungsstraße Richtung Außenbereich/Hesseln) nicht zu erreichen. Auch kann ein zusammenhängendes und entsprechend gut zu sicherndes Werks- bzw. Produktionsgelände nicht erreicht werden.



- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | GIB-Abgrenzung gemäß Regionalplan |  | ASB-Abgrenzung gemäß Regionalplan |
| 1 - 5 | Bezeichnung der Teilflächen gemäß Text | X | Fehlende Entwicklungsoption |
|  | Entwicklungsrichtung | FNP-Karte | s. FNP-Zeichenerklärung |

Abb. 4 Planungsalternativen am Standort Halle (Westf.) (Nummerierung siehe Text)

Grundlage: Auszug aus der 45. Regionalplan-Änderung/FNP, verkleinert, Maßstab i. O. 1:10.000

△ Nord

Im Bereich nördlich der Bahntrasse sind daher Stellplatzanlagen angeordnet, um den Bahnübergang und den Bereich südlich der Bahn zu entlasten. Zudem wird aktuell dort ein Parkhaus vorgesehen.

Vor diesem Hintergrund ist festzuhalten, dass die Reserveflächen im Norden nicht sinnvoll in die Standortentwicklung eingebunden werden können, sondern allenfalls für abgekoppelte Sondernutzungen wie weitere Stellplatzanlagen oder – sinnvollerweise dann eher – für ein anderes Unternehmen in Frage kommen. Daher wurde der Teil der im Eigentum der August Storck KG befindlichen Waldflächen direkt nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße bereits im Zuge der 45. Regionalplan-Änderung als Tauschfläche für die angestrebte Neuausweisung nicht mehr als GIB dargestellt. Diese Rücknahme ist nunmehr auch im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) im Zuge der 18. Änderung zu Gunsten der Waldfläche vorgenommen worden.

3. Westlich der Holtfelder Straße befinden sich Feuchtwaldflächen und Stillgewässer, die im Biotopkataster erfasst sind (Bruch-/Sumpfwaldfläche und naturnahes Stillgewässer, anschließend folgt der Loddenbach). Aus naturschutzfachlicher Sicht ist damit eine Betriebsentwicklung im Nordwesten nur bis zur Holtfelder Straße möglich. Die westliche Erweiterung bis zur Holtfelder Straße wird bereits durch die im Zuge der Planfeststellung der A 33 festgesetzte Grünbrücke und durch die dort geplante Nord-Süd gerichtete Verbundstruktur begrenzt (s. oben und Bebauungsplan Nr. 51). Im Rahmen der Beratungen zur Regionalplan-Änderung wurde eine Entwicklung in westlicher Richtung diskutiert, dieses widersprach aber dem Wunsch der damaligen Landesregierung nach Arrondierung der GIB-/ASB-Bereiche im Stadtgebiet und hätte zu einer weiteren Zersiedlung hinein in die freie Landschaft geführt.
4. Im Nordwesten befindet sich in Höhe des Bahnübergangs noch eine rund 1,3 ha große Fläche mit einem Wohnhaus bzw. mit einer kleinen Hofstelle (Pferdehaltung), die heute bereits im Regionalplan als GIB ausgewiesen ist und die auch eine mögliche Verlängerung der Betriebsachsen im Nordwesten um zwei Hallenbaukörper erlauben würde. Die Fläche ist jedoch bis auf Weiteres nicht verfügbar, dieses wurde zuletzt auf Nachfrage nochmals bestätigt.
5. Vor diesem Hintergrund wird eine zusätzliche, langfristig sinnvolle Entwicklungsmöglichkeit im Interesse der Standortentwicklung der August Storck KG in Halle (Westf.) heute nur östlich des Paulinenwegs gesehen. Da die derzeitigen betriebsgebundenen Flächenreserven durch die Firma Storck für die konkrete Werksentwicklung verplant sind, wird die planerische Entwicklung der Erweiterung erforderlich.

Schlussfolgerung und angestrebte Entwicklung

Im Ergebnis ist eine realistische Entwicklungsmöglichkeit für den Standort der August Storck KG heute nur östlich des Paulinenwegs gegeben. Unstrittig ist, dass auch hier erhebliche Eingriffswirkungen insbesondere in den Waldbestand vorliegen, die entsprechende Ersatzaufforstungen und Ausgleichsmaßnahmen erfordern, hierfür sind nach Forst-, Naturschutz- und Planungs-/Baurecht klare Vorgaben vorhanden. Wenn die entsprechenden Voraussetzungen hierfür geprüft sind und eingehalten werden können, ist eine Überplanung und Entwicklung grundsätzlich möglich.

Grundsätzlich ist aufgrund der dargelegten Trennung der Prozesse und Betriebe für die einzelnen Markenfamilien das Errichten eines neuen Betriebs auch an einem anderen Standort denkbar (s. oben, Stichwort „Nullvariante“). Dagegen spricht jedoch die dargelegte Entwicklung des nachhaltig organisierbaren Verbundstandorts. Dieser leistungsfähige Verbundstandort Halle (Westf.) bietet eine Vielzahl von Vorteilen und Synergieeffekten für das Unternehmen und für dort beschäf-

tigte Menschen sowie für die Produktionssicherheit und für die Umwelt. Diese Qualitäten sollen im Sinne der langfristigen Standortsicherheit in Halle (Westf.) durch die hierfür nachvollziehbar benötigten Entwicklungsspielräume dauerhaft genutzt werden können. Die heutige Werkplanung hat die heute verfügbaren Flächen im Süden und Westen des Standorts bereits verplant bzw. für kurz-, mittel- bis langfristige Erweiterungen der dortigen Produktionsbetriebe vorgehalten. Im Ergebnis wird für die weitere Werksentwicklung über das Jahr 2021 hinaus die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für eine Erweiterung des Standorts zwingend erforderlich, wenn dem Unternehmen diese Perspektiven eingeräumt werden sollen.

Nach umfassender Prüfung der verschiedenen Alternativen wird somit die Erweiterung im Osten des Paulinenwegs trotz der erheblichen Eingriffswirkungen als vergleichbar sinnvollste langfristige Lösung bewertet. Zudem kann nur durch diese östliche Entwicklung die verkehrlich sehr sinnvolle Anbindung an die L 782 mit dem Lkw-Terminal erfolgen, so dass die verkehrliche Situation im Bereich Paulinenweg/Margarethe-Windhorst-Straße/Weststraße wirksam entzerrt werden kann. Hierdurch wird die Verkehrssicherheit für Fußgänger*innen, Radfahrende, Reisende vom Haltepunkt des Haller Willems und PKW-Nutzer erhöht. Kommunale Straßen werden vom Schwerlast-/LKW-Verkehr entlastet.

Damit ist unvermeidbar auch eine Waldinanspruchnahme verbunden, da der Standort von (i. W. firmeneigenem) Wald sowie von der Bahntrasse und der A 33 umgeben ist. Es wird aber darauf hingewiesen, dass das Unternehmen Waldinanspruchnahmen in der Vergangenheit in enger Abstimmung mit Forst- und Naturschutzbehörden sachgerecht und nur schrittweise nach konkretem Bedarf umgesetzt hat. In dem großflächigen firmeneigenen Wald wurden zudem im Umfeld jeweils entsprechende Artenschutzmaßnahmen durch den firmeneigenen Forstbetrieb durchgeführt.

Die Stadt Halle (Westf.) hat diese Fragestellungen bereits in dem im November 2016 beschlossenen kommunalen Gewerbe- und Industrieflächenkonzept (= Fachbeitrag für das Gewerbeflächenkonzept des Kreises Gütersloh und für die anstehende Neuaufstellung des Regionalplans, s. oben) und im Zuge der 45. Regionalplan-Änderung intensiv erörtert. Auch aus gesamtstädtischer Sicht wurde die eindeutige Empfehlung für dieses Plankonzept gegeben (s. dort).³

Als Voraussetzung für die Bauleitplanung der Stadt Halle (Westf.) wurde die 45. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold „Gebietsentwicklungsplan (GEP)-Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld“ durchgeführt. Die o. g. Fragestellungen und die Auswirkungen auf Wald, Naturhaushalt, Wasserwirtschaft etc. sind in diesem Verfahren sehr intensiv geprüft und kritisch hinterfragt worden. Nach Auffassung der Regionalplanungsbehörde hat die Firma Storck schlüssig und nachvollziehbar dargelegt, dass es zu der angestrebten Betriebserweiterung an dem bestehenden Werksstandort in Halle (Westf.) keine Alternativen gibt. Die Entwicklung des bestehenden Werks zu einem großen Verbundstandort mit umfangreichen Synergien und positiven Umweltauswirkungen wurde ausdrücklich anerkannt. Eine darüber hinaus gehende Prüfung weiterer Standortalternativen z. B. in Halle (Westf.) war aus Sicht der Regionalplanungsbehörde nicht mehr erforderlich.

Es wurde festgestellt, dass die angestrebte Betriebserweiterung erhebliche Eingriffe verursacht, dass diese aber unter Würdigung aller fachlichen und rechtlichen Aspekte vertretbar seien und dass folglich die GIB-Neudarstellung erfolgen könne. In der Planung werden dafür umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, die auf Ebene der kommunalen Bauleitplanung (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan) zu entwickeln und für die frühzeitig fachliche Abstimmungen erfolgt

³ Stadt Halle (Westf.): Kommunales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept, November 2016.

sind. Im Ergebnis hat der Regionalrat die Aufstellung der 45. Regionalplan-Änderung für die Betriebserweiterung des Unternehmens Storck östlich des Paulinenwegs beschlossen (s. Vorgang Aufstellungsbeschluss im schriftlichen Verfahren am 25.05.2020 und zur Sitzung des Regionalrats am 22.06.2020, Drucksache RR 6/2020 mit umfangreichen Anlagen).

Auf die Zielplanung der Bezirksregierung Detmold im aktuellen Entwurf des Regionalplans mit den GIB- und ASB-Darstellungen im Planbereich in Richtung L 782 bzw. Siedlungsbereich Halle/ Kernstadt im Sinne der regionalplanerischen Arrondierung wird ergänzend Bezug genommen. Auch auf dieser Ebene ist damit die Entscheidung für den vorliegenden Planbereich im Osten des Paulinenwegs in Richtung L 782 nochmals bestätigt worden.

Auf dieser Grundlage werden der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) und der Bebauungsplan Nr. 80 aus dem übergeordneten Regionalplan – mit der grundsätzlichen Richtungs- und Standortentscheidung für das Unternehmen August Storck KG – begründet entwickelt.

Entscheidende Abwägungsfragen sind

- die Wertung der Standort- und Betriebsentwicklung sowie der Wirtschaftsstruktur und Arbeitsplatzsicherung in der Region ...
- ... im Vergleich mit den hiermit verbundenen Umweltauswirkungen auf den Menschen und auf die Umwelt ...
- ... unter Einbeziehung der möglichen Waldneuanlagen, Ausgleichsmaßnahmen etc.

Aus Sicht der Stadt Halle (Westf.) als abwägende Trägerin des Allgemeinwohls ist hier festzuhalten, dass Ziel der Planung die langfristige Sicherung eines hochwertigen Gewerbestandorts eines nachgewiesenen regional und verantwortlich handelnden Unternehmens mit einer Vielzahl von qualifizierten Arbeitsplätzen ist. Das Unternehmen ist auch als Auftraggeber mit seinem größten Produktionsstandort ein sehr wichtiger Wirtschaftsfaktor. Viele Produkte und Dienstleistungen wie Verpackungen, technische Ausrüstungen, Verbrauchsmaterialien etc. sowie Reinigungs-, Handwerks- und Logistikdienstleistungen werden bevorzugt regional ausgewählt.

Bei einem Verzicht auf die Planung (**Nullvariante**) würden die noch nicht erschlossenen Flächen in dem heutigen Zustand erhalten bleiben, die Verrohrung des Laibachs würde beibehalten werden. Der Standort Halle (Westf.) der Storck-Gruppe würde jedoch in seinem Entwicklungsspielraum nachhaltig begrenzt. Mit Blick auf die erläuterte Konzernstrategie ist davon auszugehen, dass der Haller Standort in diesem Fall innerhalb der Storck-Gruppe langfristig deutlich an Bedeutung verlieren würde.

3.3 Landes- und Regionalplanung, Flächennutzungsplan

a) Landesplanung

Die Stadt Halle (Westf.) ist im **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** als Mittelzentrum gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEPRO) eingestuft worden, das auf Bielefeld als Oberzentrum ausgerichtet ist. Das Plangebiet liegt in dem bisher (auf Grundlage des alten Regionalplans) in der LEP-Karte dargestellten „Freiraum“. In östlicher Richtung wird diese Darstellung durch die Festlegung „Gebiete für den Schutz des Wassers“ überlagert. Weiterhin grenzt das Plangebiet im Osten, Norden und Nordwesten unmittelbar an die nachrichtlich übernommene Darstellung „Siedlungsraum“ an. Im Südwesten (südlich der Autobahn A 33) schließt sich die Festlegung „Gebiete für den Schutz der Natur“ an.

Die Ziele des Landesentwicklungsplans NRW sind in der Planung zu beachten, die Grundsätze sind zu berücksichtigen. Aus städtebaulicher Sicht betrifft die vorliegende Planung zunächst insbesondere die folgenden **Ziele und Grundsätze des LEP NRW unter 6. Siedlungsraum:**

- **6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung:** *Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten. ...*
- **6.1-4 Ziel Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen:** *Bandartige Siedlungsentwicklungen entlang von Verkehrswegen sind ebenso zu vermeiden wie Splittersiedlungen.*
- **6.1-5 Grundsatz Leitbild „nachhaltige europäische Stadt“:** *Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der „nachhaltigen europäischen Stadt“ kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. ...Orts- und Siedlungsränder sollen erkennbare und raumfunktional wirksame Grenzen zum Freiraum bilden.*
- **6.1-7 Grundsatz Energieeffiziente und klimagerechte Siedlungsentwicklung:** *Planungen von neuen Siedlungsflächen ... sollen energieeffiziente Bauweisen ... begünstigen.*
- **6.3-3 Ziel Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen:** *Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an die vorhandenen Allgemeinen Siedlungsbereiche oder Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. ...*
- **6.3-5 Grundsatz Anbindung neuer Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen:** *Auch neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen, die nicht isoliert im Freiraum liegen, sollen dort festgelegt werden, wo eine kurzwegige Anbindung an das überörtliche Straßennetz und an Verkehrsträger mit hoher Transportkapazität (insbesondere Bahn, Schiff, Öffentlicher Personennahverkehr) vorhanden oder geplant ist. Multimodale Schnittstellen sollen dabei von der Regionalplanung vorrangig für eine bedarfsgerechte Festlegung von Flächen für Logistikstandorte genutzt werden. Darüber hinaus sollen neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen dort festgelegt werden, wo die Nutzung vorhandener Wärmepotenziale oder erneuerbarer Energien möglich ist.*

Weiterhin sind insbesondere die folgenden **Ziele und Grundsätze des LEP unter 7. Freiraum** betroffen:

- **7.1-1 Grundsatz Freiraumschutz**
- **7.1-4 Grundsatz Bodenschutz**
- **7.2-1 Ziel Landesweiter Biotopverbund**
- **7.3-1 Ziel Walderhaltung und Waldinanspruchnahme**
- **7.4-1 Grundsatz Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Gewässer**
- **7.4-2 Grundsatz Oberflächengewässer**
- **7.5-2 Grundsatz Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte**

Bewertung der im LEP NRW unter 6. Siedlungsraum und unter 7. Freiraum aufgeführten Zielen und Grundsätze in Bezug auf die Planung:

Das Planvorhaben wird firmenbezogen und mit dem Ziel, den kompakten Verbundstandort in Halle (Westf.) zu stärken, entwickelt, der Bedarf ist von der August Storck KG für den größten Standort des Unternehmens nachvollziehbar dargelegt worden. Das Plangebiet umfasst i. W. firmeneigene Flächen und erweitert den vorhandenen großflächigen Standort in Richtung Kernstadt im Osten und liegt damit im direkten Anschluss an den GIB-Bestand zwischen vorhandenen GIB- und ASB-Flächen und zwischen der Trasse der A 33 und der L 782 sowie der Bahntrasse. Das Plangebiet ist somit auch deutlich abgegrenzt vom weiteren Außenbereich und von dem eigentlichen Freiraum.

Bandartige Entwicklungen und Splittersiedlungen werden durch die geplante GIB-Neuausweisung nicht geschaffen bzw. verfestigt, vielmehr trägt die Planung zur Entwicklung einer kompakten Siedlungsstruktur bei. Durch die Weiternutzung vorhandener Infrastrukturen (externe Infrastruktur Straßennetz, Bahntrasse/ÖPNV, Kanäle, Leitungen etc. sowie interne Infrastruktur des Verbundstandorts) und durch die geplante direkte Anbindung an die L 782 im Südosten können Verkehre verträglich und mit sehr guter, kurzwegiger Anbindung an das überörtliche Netz abgewickelt werden, Ressourcen gespart und effiziente Energiekonzepte für den Gesamtstandort sehr gut umgesetzt werden.

Die Planung löst angesichts der Flächengröße erhebliche Eingriffe in den betroffenen Bereich und in die Waldbestände bzw. in Natur und Landschaft aus. Der Flächenverlust und Eingriff durch die Betriebserweiterung in den Wald wurde auf Ebene des Regionalplans in der GIB-Bilanz durch eine im Rahmen der 45. Änderung des Regionalplans zurückgenommene GIB-Darstellung nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße flächenmäßig teilweise kompensiert.

Aufgrund der Lage des Plangebiets zwischen GIB- und ASB-Bereichen und Hauptverkehrsachsen sind die Auswirkungen auf die Belange des Freiraumschutzes mit Blick auf den weiteren Landschaftsraum begrenzt. Der Erweiterungsbedarf des Unternehmens zur Standortsicherung und -entwicklung wird in Kapitel 3.2 dargelegt. Aufgrund der Bedeutung des ortsansässigen Unternehmens für die örtliche Wirtschaft und den Arbeitsmarkt wird die betriebsbezogene Siedlungsentwicklung für erforderlich gehalten, eine weitergehende Berücksichtigung des Freiraumschutzes soll demgegenüber zurückgestellt werden.

Die Auswirkungen auf Belange des Freiraumschutzes sind durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Für die teilweise erfolgende Waldinanspruchnahme sind Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzaufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen in der Region erforderlich. Die August Storck KG kann jedoch einen großen Teil der absehbaren Maßnahmen auf firmeneigenen Flächen durchführen. Zudem strebt das Unternehmen – wie bereits in der Vergangenheit – möglichst verträgliche Lösungen mit der Landwirtschaft durch Flächentausch und Aufforstungen von landwirtschaftlich weniger bedeutsamen Standorten etc. an. Im Rahmen des Umweltberichts und der Bearbeitung der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 80 werden im Planverfahren erforderliche Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet.

b) Regionalplan

Im **Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold, Oberbereich Bielefeld, Detmold 2004)** liegt die Stadt Halle (Westf.) an der großräumigen, verbindenden Achse mit A 33, B 68 und Bahntrasse „Haller Willem“ zwischen den Oberzentren Bielefeld und Osnabrück. Der vorhandene Werksbereich der August Storck KG zwischen Bahnlinie und A 33 ist als

großflächiger Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt und wird allein durch die Storck-Gruppe genutzt, auch das Plangebiet ist ausschließlich für die August Storck KG vorgesehen. Die Bahnlinie sowie die Trasse der damals geplanten A 33 (Straße für den vorwiegend großräumigen Verkehr) grenzen den Standort Storck im Regionalplan 2004 eindeutig von dem weiteren Außenbereich im Süden und Westen ab.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde wie bereits dargelegt die **45. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold „Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld“** durchgeführt. Der Regionalrat hat im Mai 2020 den Aufstellungsbeschluss hierfür gefasst, die 45. Änderung wurde anschließend der Landesplanungsbehörde gemäß § 19(6) Landesplanungsgesetz NRW angezeigt. Die Bekanntmachung ist mit Datum vom 09.09.2020 im Gesetz- und Verordnungsblatt erfolgt (GV.NRW. 2020 S. 897), damit ist die 45. Änderung des Regionalplans wirksam geworden. Das Plangebiet war bisher im Regionalplan als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich sowie als Waldbereich, überlagert mit Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung dargestellt. Durch die 45. Änderung des Regionalplans wird die Standorterweiterung als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) mit Anschluss an die L 782 im Osten zeichnerisch festgelegt, so dass die vorliegende Bauleitplanung auf Grundlage des Regionalplans entwickelt werden kann. Auf die Unterlagen zur 45. Änderung des Regionalplans wird ausdrücklich Bezug genommen.⁴

Die Ziele der Raumordnung sind in der Planung gemäß § 1(4) BauGB zu beachten, die Grundsätze sind zu berücksichtigen. Das **regionalplanerische Anpassungsverfahren gemäß § 34 LPlG** ist im Sommer 2020 nach dem Beschluss der 45. Regionalplan-Änderung eingeleitet worden. Seitens der Bezirksregierung bestehen gemäß Schreiben vom 29.09.2020 keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.

Zurzeit wird der **Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe** neu aufgestellt, er liegt derzeit als Entwurf vor (Regionalplan OWL Entwurf 2020).⁵ Das erste Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und für die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen erfolgt von November 2020 bis Ende März 2021. Der Entwurf des Regionalplans OWL gilt in dieser Entwurfsphase als sonstiges Erfordernis der Raumordnung nach § 3(1) Nr. 4 ROG. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind damit gemäß § 4(1) Satz 1 ROG in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen, aber noch nicht nach § 1(4) BauGB bindend.

In diesem Planentwurf des Regionalplans ist der Standort der August Storck KG zwischen Bahnlinie und A 33 zeichnerisch insgesamt als großflächiger Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) festgelegt. Im Bereich der aktuell geplanten Anbindung an die L 782 ist die GIB-

⁴ Im Zuge der 45. Regionalplan-Änderung für die Betriebserweiterung des Unternehmens Storck sind Stellungnahmen eingegangen, die von der Regionalplanungsbehörde gemäß den Verfahrensvorschriften für Regionalplan-Verfahren ausgewertet worden sind (siehe Vorgang Aufstellungsbeschluss im schriftlichen Verfahren am 25.05.2020 und zur Sitzung des Regionalrats am 22.06.2020, Drucksache RR 6/2020 mit Anlagen). Zu den Stellungnahmen mit detaillierten Hinweisen und Anregungen zur Projektplanung, die auf Ebene der Regionalplanung (= grundlegende landesplanerische Standortentscheidung) nicht behandelt werden können, hat die Regionalplanungsbehörde jeweils als Ausgleichsvorschlag festgehalten, dass diese Hinweise und Anregungen an die Stadt Halle (Westf.) zur Beachtung in der kommunalen Bauleitplanung und zur Umsetzung in der Projektplanung gegeben werden. Für die Beratungen der Fachausschüsse in Halle (Westf.) im August/September 2020 wurde in der Anlage zur FNP-Vorlage DSNr. 452/2020 zur Information eine tabellarische Übersicht über diese Stellungnahmen und über deren Berücksichtigung in den weiteren Planungen, hier auf Ebene der 18. FNP-Änderung, des Bebauungsplans Nr. 80 bzw. der späteren Projektplanung der Fa. Storck, beigelegt (s. dort sowie Homepage der Bezirksregierung Detmold, hier des Regionalrats u. a. mit den Vorlagen zur Sitzung vom 22.06.2020 (www.regionalrat-detmold.nrw.de)).

⁵ Bezirksregierung Detmold: Regionalplan OWL für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe, Entwurf 2020, Detmold 05.10.2020.

Festlegung über die o. g. 45. Regionalplan-Änderung hinaus etwas nach Norden erweitert worden, der übrige Bereich zwischen den GIB-Flächen Storck und der L 782 bis zur Bahntrasse im Norden ist im Regionalplan-Entwurf einschließlich der Streubebauung Arrode neu als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) aufgenommen worden.

In der vorliegenden Bauleitplanung sind neben den zeichnerischen Festlegungen die textlichen Ziele und Grundsätze des Regionalplan-Entwurfs 2020 unter Punkt **3. Siedlung** zu berücksichtigen, dieses betrifft hier insbesondere:

- **Ziel S 1 – Allgemeine Siedlungsbereiche**
- **Ziel S 5 – Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen**
- **Ziel S 7 – Ergänzende Festlegungen zur Sicherung der Zweckbestimmung für GIB**
- **Ziel S 11 – Flächenkontingente für Wirtschaftsflächen**
- **Ziel S 12 – Anrechnungsregeln für Wirtschaftsflächen**
- **Grundsatz S 2 – Kompakte Siedlungsentwicklung**
- **Grundsatz S 6 – Bauleitplanerische Umsetzung der Reserven von GIB**
- **Grundsatz S 8 – Flächensparende Realisierung der GIB**

Im Zuge der Aufstellung der im September 2020 bekannt gemachten 45. Regionalplan-Änderung und der zeitgleichen Erarbeitung des Regionalplan-Entwurfs 2020 sind die entsprechenden Fragestellungen von der Regionalplanungsbehörde und von der Kommune bereits weitgehend erörtert worden. Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt insofern diese in Aufstellung befindlichen Ziele der Regionalplanung und widerspricht diesen nicht. Dieses betrifft sowohl die zeichnerischen Festlegungen als auch die textlichen Ziele sowie die Grundsätze.

Die textlichen Ziele und Grundsätze werden entsprechend durch die firmenbezogene und bedarfsgerechte Erweiterungsplanung im Sinne der o. g. Aussagen zu den Zielen und Grundsätzen des LEP NRW berücksichtigt. Auf die in der 45. Regionalplan-Änderung und in Kapitel 3.2 dargelegten begrenzten Möglichkeiten zur Nachverdichtung im Bestand wird nochmals verwiesen. Die in Ziel S 5 in Absatz 1 vorgegebene Unterbringung von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben in GIB ist in der östlichen Randlage im Übergang zur Splittersiedlung Arrode und zum ASB der Kernstadt jedoch im Sinne des Ziels S 5, Absatz 2 nur eingeschränkt zu erfüllen, zudem benötigt das betroffene Unternehmen neben den großflächigen Standorten für die Betriebseinheiten auch Büronutzungen und ergänzende Einrichtungen und Nebenanlagen, die im östlichen Randbereich sehr gut untergebracht werden können.

Zeichnerisch sind allerdings als neue Zielaussage über die o. g. 45. Regionalplan-Änderung hinaus die GIB- und ASB-Festlegung bis zur Bahntrasse nach Norden erweitert bzw. neu aufgenommen worden. Die bisher kleinräumig zwischen GIB und ASB eingeschlossene Freiraumfestlegung mit der bisherigen Überlagerung im Regionalplan 2004 (Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung) ist nicht mehr vorgesehen. Diese im Regionalplan-Entwurf neue Festlegung erfolgt durch die Bezirksregierung und ist nicht von der Stadt oder von der August Storck KG beantragt worden.

Der Bereich kann somit nach den o. g. Zielen und Grundsätzen künftig ggf. soweit städtebaulich begründet und umsetzbar als ASB arrondiert werden. Hierbei wird der Blick jedoch auf den gewerblichen Schwerpunkt zu richten sein. ASB-Bereiche sind gemäß Regionalplan-Entwurf künftig mehr als bisher auch für Gewerbe nutzbar, soweit dieses im Einklang mit den Schallschutzanforderungen im Umfeld entwickelt werden kann. Eine Neuausweisung als Wohngebiet mit Nachverdichtung ist in dieser „eingeschlossenen Lage“ zwischen dem großflächigen Gewerbebestandort

Storck/Weststraße und der L 782 städtebaulich und immissionsschutzfachlich kritisch, neue Immissionspunkte und zusätzliche Schutzansprüche sollen hier nicht geschaffen werden.

Die deutliche Erweiterung des Geltungsbereichs im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80 gegenüber der Vorentwurfsplanung (Mai 2020) in Richtung Südosten bis zur L 782 geht nicht auf diese neue GIB-/ASB-Konzeption der Bezirksregierung zurück, sondern ist notwendig zur Sicherung der ersatzweise für den Paulinenweg erforderlich werdenden Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer. Die ursprüngliche Absicht, den Fuß-/Radweg nach Einbeziehung des Paulinenwegs in das Werksgelände über den vorhandenen Abschnitt des Wirtschaftswegs Arrode parallel zur L 782 zu führen, kann aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden. Zudem sollen die Waldneuanlage im Zusammenhang mit der Laibach-Verlegung gemäß Wasserrecht flächenmäßig aufgenommen und durch ergänzende Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan zur langfristigen Abschirmung und Neugestaltung entlang der L 782 abgerundet werden. Die verbleibenden Zwischenbereiche werden gemäß der heutigen vorherrschenden Nutzung als Flächen für Wald und für die Landwirtschaft festgesetzt. Damit besteht aber auch kein Widerspruch zum Regionalplan-Entwurf, da langfristige Entwicklungen hierdurch nicht planerisch verhindert werden, sondern in dem Bereich für die Landwirtschaft (z. B. später durch eine gewerbliche Nutzung mit Anbindung über den neuen Anschluss an die L 782) gut nutzbar wäre (Voraussetzung dann: Bebauungsplan-Änderung).

Wichtig ist jedoch heute u. a., dass hier keine neuen Immissionspunkte entstehen, die spätere Entwicklungen einschränken oder gar verhindern könnten. Dies ist gemeinsam mit den Eigentümerrechten der von der Überplanung betroffenen Grundstücke in die Abwägung einzustellen (vgl. auch unten 5.7 b).

Die Auswirkungen auf Freiraum und Umwelt sind ebenfalls im Zuge der 45. Regionalplan-Änderung intensiv erörtert worden (s. oben), im Ergebnis erfolgte aktuell im Jahr 2020 die neue GIB-Darstellung im Regionalplan. Die in der Bauleitplanung ggf. zu berücksichtigenden Ziele und Grundsätze des Regionalplan-Entwurfs 2020 unter Punkt **4. Freiraum und Umwelt** sind im Plangebiet und im Umfeld hier insbesondere:

- **Ziel F 10 – Bereiche für den Schutz der Natur**
- **Ziel F 11 – Sicherung und Entwicklung der Bereiche für den Schutz der Natur**
- **Ziel F 20 – Waldbereiche**
- **Ziel F 21 – Ersatzaufforstung bei Waldumwandlung**
- **Grundsatz F 2 – Gestaltung von Übergängen zwischen Siedlung und Freiraum**
- **Grundsatz F 3 – Überwindung bestehender Zäsuren**
- **Grundsatz F 5 – Bodenschutz**
- **Grundsatz F 7 – Innerörtliche Freiraumsysteme**
- **Grundsatz F 8 – Biotopverbund im Siedlungsbereich**
- **Grundsatz F 9 – Kompensationsmaßnahmen**
- **Grundsatz F 16 – Bereiche für den Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung**
- **Grundsatz F 17 – Sicherung der BSLE durch Schutzausweisung**
- **Grundsatz F 25 – Nachhaltige, klimastabile Waldnutzung**
- **Grundsatz F 27 – Oberflächengewässer**
- **Grundsatz F 28 – Entwicklung von Fließgewässern**
- **Grundsatz F 31 – Vermeidung von nachteiligen Hochwasserauswirkungen**
- **Grundsatz F 32 – Starkregen**

- **Grundsatz F 35 – Leitbild Kulturlandschaften**
- **Grundsatz F 36 – Regional- und landesbedeutsame Kulturlandschaftsbereiche**
- **Grundsatz F 37 – Überörtlich bedeutsame Kaltluft-Leitbahnen**
- **Grundsatz F 38 – Wärmebelastete Siedlungsbereiche**
- **Grundsatz F 39 – Bauleitplanung und Klimaanpassung**

Im Plangebiet selbst sind i. W. die Themen Waldersatz, Gewässerverlegung/-aufwertung, Eingrünung und Gliederung des Siedlungsraums, Klima und Starkregen betroffen. Diese Themen wurden auf Ebene der vorbereitenden 18. FNP-Änderung zunächst eher allgemein im Maßstab 1:10.000 behandelt. Konkrete Planaussagen und Festsetzungen erfolgen nunmehr auf Ebene des parzellenscharfen Bebauungsplans Nr. 80 bzw. im wasserrechtlichen Verfahren für den Laibach, die Anforderungen werden entsprechend umgesetzt. Zudem sind weitere Maßnahmen im Zuge der Umsetzung der einzelnen Vorhaben zu ergreifen. Darüber hinaus betreffen weitere Ziele und insbesondere die vielfältigen Grundsätze des Regionalplan-Entwurfs umgebende Flächen bzw. allgemeine Zielsetzungen. Zusammenfassend wird festgehalten, dass die im Plangebiet relevanten Aspekte in der Bauleitplanung in der Abwägung berücksichtigt werden.

Aus den Punkten **5. Verkehr und technische Infrastruktur**, **6. Transportleitungen**, **7. Ver- und Entsorgungsinfrastruktur**, **8. Rohstoffsicherung** und **9. Energieversorgung** des Regionalplan-Entwurfs 2020 ergeben sich für das Plangebiet keine weitergehenden Fragestellungen oder Anforderungen, die Bahntrasse mit Haltepunkt und die gebietsquerende 380 kV-Leitung sind gesichert.

c) Flächennutzungsplan

Im **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Halle (Westf.) wird der vorhandene Standort der August Storck KG zwischen Bahnlinie und A 33 als großflächige *gewerbliche Baufläche* dargestellt, ebenso die Fläche nördlich der Bahntrasse bzw. der Margarethe-Windthorst-Straße. Die Stellplatzanlagen der August Storck KG im Nordosten sind bisher nicht als gewerbliche Baufläche, sondern als *Parkplatz* dargestellt, sind aber ausdrücklich als Teil des Gewerbestandorts anzusehen. Die Trasse der A 33, die L 782 und die Margarethe-Windthorst-Straße sind als *Straßen des überörtlichen Verkehrs* und als *örtliche Hauptverkehrszüge* aufgenommen worden und grenzen mit der Bahnlinie und den ansonsten angrenzenden Waldflächen den Standort Storck deutlich erkennbar ein. Nachrichtlich übernommen ist zudem die *Hochspannungsfreileitung der Amprion GmbH*, die den Standort quert. Das Plangebiet wurde im FNP bisher als *Fläche für die Landwirtschaft*, als *Wald*, als *Wasserfläche* (Teichanlagen) und als *Parkplatz* dargestellt.

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) wurde daher ein 18. Änderungsverfahren gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“ eingeleitet. Ziele der **18. FNP-Änderung im Bereich Paulinenweg** sind die Umwandlung der Darstellungen in eine *gewerbliche Baufläche* für die angestrebte Betriebsentwicklung auf den firmeneigenen Erweiterungsflächen sowie die Rücknahme der bisherigen, ebenfalls im Eigentum der August Storck KG ca. 5,4 ha großen *gewerblichen Baufläche* nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße zu Gunsten des dortigen *Waldbestands*.

Die Entwurfsoffenlage des Bebauungsplans Nr. 80 hat sich dann jedoch verzögert, da verschiedene Fragestellungen wie die weitere Planung der Laibach-Verlegung im Herbst 2020 nochmals überprüft worden sind. Daher wurde die Offenlage gemäß § 3(2) BauGB für den Entwurf der 18. Flächennutzungsplan-Änderung vom 26.10.2020 bis zum 07.12.2020 einschließlich durchgeführt.

Parallel wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(2), 2(2) BauGB beteiligt. Die Vorberatungen im Haupt- und Finanzausschuss erfolgten am 20.01.2021. Im Ergebnis wurde dem Rat vorgeschlagen, das Planverfahren in seiner Sitzung am 24.02.2021 auszuwerten und die 18. FNP-Änderung festzustellen. Auf die Planunterlagen sowie auf die sehr umfangreichen Beratungsvorlagen DS Nr. 6172020 wird ausdrücklich Bezug genommen. Auf dieser Grundlage wird der Bebauungsplan Nr. 80 gemäß § 8(2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Waldbestand

Im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege sind zusammenfassend insbesondere die folgenden Fachplanungen und Schutzgebietsfestlegungen zu beachten:

- **Landschaftsplan:** Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans Halle-Steinhagen (Kreis Gütersloh). Die geplante Erweiterung erstreckt sich über Teilflächen der *Landschaftsschutzgebiete 2.2.1 Halle Steinhagen* und *2.2.3 Wälder des Ostmünsterlandes*. Das Landschaftsschutzgebiet „Halle Steinhagen“ nimmt entsprechend den Darstellungen der Entwicklungs- und Festsetzungskarte große Teile des Geltungsbereichs des Landschaftsplans ein. Es umschließt als Pufferbereich die Naturschutzgebiete und folgende Landschaftsschutzgebiete
 - Bäche des Ostmünsterlandes (2.2.2)
 - Wälder des Ostmünsterlandes (2.2.3) und
 - Tatenhauser Wald (2.2.4).

Der Landschaftsplan Halle-Steinhagen enthält südwestlich der Strecke des „Haller Willem“ das Entwicklungsziel Erhaltung (1.1.6 Erhaltung LSG „Halle Steinhagen“, 1.1.5 Erhaltung LSG „Wälder des Ostmünsterlandes“).

- **Natura 2000-Gebiete:** Südlich der Trasse der A 33 liegt das *FFH-Gebiet DE-3915-303 Tatenhauser Wald bei Halle*. Es handelt sich hierbei um ein großes zusammenhängendes Buchen- und Buchen-Eichenwaldgebiet mit eingeschlossenen Feuchtgrünlandbereichen, Röhrichten und abschnittsweise naturnah mäandrierenden Bächen.
- **Naturschutzgebiete:** Südlich der im Bau befindlichen Autobahn A 33 erstreckt sich das *NSG Tatenhauser Wald*. Es ist von der Planung nicht betroffen.
- **Naturdenkmale:** Im Plangebiet sind keine Naturdenkmale festgesetzt.
- Die naturnahen, unverbauten Fließgewässerbereiche des Laibachs, umgeben von Moor- und Bruchwäldern unterhalb des Steinhausener Wegs sowie im äußersten südöstlichen Randbereich des Plangebiets sind als **geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG** kartiert (BT-3916-2095-2001). Zusätzlich grenzen westlich im Bereich des dort verlaufenden Ruthebachs weitere geschützte Biotoptypen an die Planflächen an (BT-3916-0290-2004 und BT-3916-0290-2004) (LANUV NRW 2020). Eingebunden sind diese Biotope jeweils in die Biotopkatasterfläche BK-3915-189 „Arrondierungsflächen zum FFH-Gebiet Tatenhauser Wald“ (LANUV NRW 2020).
- Das Plangebiet ist als Teil des **landesweiten Biotopverbunds** von besonderer Bedeutung (VB-DT-GT-3915-0011 „Wälder südlich und westlich von Halle“).

Einzelheiten zu den o. g. Gebieten werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 80 dargelegt (s. dort, Kapitel 2.3).

Unter dem Aspekt **Landschaftsbild** spielen die Einbindung der Flächen in das städtebauliche bzw. landschaftsbildprägende Umfeld sowie eventuelle Vorbelastungen durch vorhandene Bauten und

Infrastruktureinrichtungen eine wichtige Rolle. Die Rahmenbedingungen werden ebenfalls im Umweltbericht beschrieben (s. dort, Kapitel 2.3.7).

Die gesetzlichen und fachlichen Anforderungen im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege können nach dem heutigen Kenntnisstand grundsätzlich erfüllt werden.

Die nicht baulich genutzten Flächen im Planbereich werden bisher i. W. als Wald und als **Grünland/Parkanlage** genutzt bzw. durch den Eigenbetrieb der Firma Storck unterhalten.

Die Waldbestände im Plangebiet umfassen verschiedene Alters- und Qualitätsstufen und sind überwiegend von der August Storck KG in den vergangenen Jahrzehnten angelegt worden. Zur Bestandsaufnahme der Waldbestände bzw. der Biotoptypen wird auf den Umweltbericht (s. dort, Kapitel 2 und die Karte Biotoptypen in Anlage 2) sowie auf die Eingriffsbilanzierung verwiesen.

3.5 Gewässer

Der **Laibach** entspringt ca. 3 km nordöstlich des Plangebiets am Südwesthang des Teutoburger Walds und durchfließt das Plangebiet. Direkt unterhalb der Bahntrasse fließt der Laibach durch die beiden dort künstlich angelegten, naturfernen **Teiche**, die durch einen mehrere Meter hohen „Mönch“ (regulierbares Ablaufbauwerk) miteinander verbunden sind. Danach ist der Bachlauf im zentralen nördlichen Bereich des Erweiterungsvorhabens auf einer Länge von gut 200 m in Richtung Süden unter Grünland verrohrt. Durch die wesentlichen baulichen Veränderungen am Laibach ist derzeit ein ökologisch anzustrebender naturnaher Gewässerverlauf nicht möglich. Erst im Gewässerabschnitt im Bereich bzw. unterhalb der Querung des Steinhausener Wegs verläuft das Gewässer durch den Waldbestand in einer weitgehend natürlichen Gewässeraue, die auch als nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop kartiert worden ist. Zu Einzelheiten und zur ökologischen Bewertung wird auf den Umweltbericht verwiesen (s. dort, Kapitel 2.3.5).

Ein Planungsziel ist die **Verlegung des verrohrten Laibach-Abschnitts** um das geplante Betriebsgelände herum, verbunden mit einer nachhaltigen Aufwertung durch Offenlegung und naturnahe Neugestaltung des Laibachs im nordöstlichen Umfeld des Plangebiets. Die künstlich angelegten und für Gewässerökologie und Durchlässigkeit des Laibachs problematischen Teichanlagen sollen i. W. entfallen. Der Höhenunterschied des Laibachs im Plangebiet beträgt bis zur A 33 rund 10 m. Um diese große Höhendifferenz im Gebiet ausgleichen zu können, ist aus ökologischer Sicht eine möglichst große Gewässerlänge bei der Neuplanung anzustreben, so dass auch im Südosten eine Trassenverlängerung erfolgt. Eingebunden werden soll das Gewässer in die im Osten des Plangebiets zu erhaltende bzw. teilweise neu zu gestaltende Eingrünung mit einem Waldmantel.

Die Belange des Gewässerschutzes werden im parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgenden förmlichen **Genehmigungsverfahren für die Gewässerverlegung gemäß § 68 WHG** abschließend geregelt. In den im Herbst 2020 überarbeiteten Planunterlagen für den Laibach sind Änderungen und zusätzliche Maßnahmen vorgesehen worden (s. Unterlagen zur erneuten Offenlage, Stand November 2020). Auf die erneuten Beratungen dieser Planung im Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz am 15.12.2020 wird Bezug genommen (s. Beratungsvorlage DSNr. 50/2020 und Sitzungsprotokoll). Das Genehmigungsverfahren für die Umlegung des Laibachs gemäß § 68 WHG ist im Februar 2021 abgeschlossen worden, die Genehmigung des Kreises Gütersloh zum wasserrechtlichen Verfahren vom 12.02.2021 - AZ 4.4.2.203/Ha 8/20 zur Umlegung des Laibachs liegt vor. Nach einer Mitteilung des Kreises Gütersloh Ende März 2021 ist die Genehmigung inzwischen unanfechtbar geworden, Rechtsmittel sind nicht eingelegt worden.

Zu Einzelheiten und zur ökologischen Einbindung in die Gesamtentwicklung wird auf den Umweltbericht verwiesen (s. dort, Kapitel 2.3.5.3). Die Ziele und bisherigen Ergebnisse des wasserrechtlichen Verfahrens sind im Zuge der Bauleitplanung nachrichtlich zu berücksichtigen, entgegenstehende Festsetzungen dürfen nicht getroffen werden.

Das Plangebiet liegt außerhalb wasserrechtlicher Schutzausweisungen. **Überschwemmungsgebiete und Hochwasserschutzgebiete** liegen im Plangebiet und im Umfeld nicht vor. Die **Zone III A des Wasserschutzgebiets „Halle“** liegt gemäß Neufassung der Schutzgebietsverordnung vom 30.06.2016 (s. ABl. Reg. Dt. S. 169 ff.) weiter südöstlich bzw. südlich und beginnt in Höhe der L 782 bzw. unterhalb der südlichsten Hofstelle an der Arrode an der Trasse der A 33. Das Plangebiet selbst liegt im Gegensatz zur Trasse der L 782 nicht in diesem Schutzgebiet.

Der Kreis Gütersloh hat im Rahmen des vorgelagerten Planverfahrens zur 45. Regionalplanänderung mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, dass aber aufgrund des erheblichen Flächenumfangs des Eingriffs die wasserwirtschaftlichen Fragen (Wasserversorgung, Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser etc.) im Zuge der weiteren Planverfahren detailliert zu prüfen und zu klären sind (s. Kapitel 5.6 und Umweltbericht).

3.6 Boden

Gemäß Bodenkarte NRW⁶ nehmen den überwiegenden Teil des Plangebiets Gley-Podsole (gP8) aus Flug- und Terrassensand sowie grundwasserbeeinflusste Gleye (G8) aus sandigen Fluss- und Bachablagerungen ein. Die Kriterien der landesweit rechtlich zu schützenden Böden in Nordrhein-Westfalen waren im Plangebiet nach dem Auskunftssystem BK 50 nicht betroffen (Geologischer Dienst NRW: Karte der schutzwürdigen Böden in NRW; 2017). Nach den inzwischen für das Plangebiet vorliegenden Kartierungen im Maßstab 1:5.000 sind jedoch im Plangebiet **„besonders schutzwürdige“ Plaggenesche** vorhanden. Dieser Bodentyp weist eine sehr hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte mit entsprechender Schutzwürdigkeit auf. Auf den Umweltbericht, Kapitel 2.3.4 wird verwiesen. Hier wird eine Dokumentation des verloren gehenden Bodenarchivs angestrebt (gemäß Vorabstimmung im Regionalplan-Verfahren Anlage und Beschreibung von etwa zwei Plaggenesch-Aufgrabungen, Fotodokumentation, Beprobung und Analytik). Art und Umfang der Dokumentation sind mit dem Geologischen Dienst NRW abzustimmen, damit die Einarbeitung der Daten in das Fachinformationssystem „Bodenkunde“ möglich ist. Auf der Plankarte des Bebauungsplans erfolgt ein entsprechender zusätzlicher Hinweis.

3.7 Altlasten und Kampfmittel

Im Bereich des Bebauungsplans Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“ sind nach bisherigem Kenntnisstand **keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen** bekannt. Unabhängig davon besteht nach § 2(1) Landesbodenschutzgesetz vom 09.05.2000 die Verpflichtung, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder einer schädlichen Bodenveränderung unverzüglich der Stadt und der zuständigen Behörde (hier: Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Gütersloh) mitzuteilen, sofern derartige Feststellungen bei der Durchführung von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen oder ähnlichen Eingriffen in den Boden oder in der Untergrund getroffen werden.

⁶ Geologisches Landesamt NRW: Bodenkarte von NRW 1:50.000, Blatt L 3916 Bielefeld; Krefeld 1983.

Bisher besteht kein Verdacht auf **Kampfmittel** bzw. **Bombenblindgänger**. Tiefbauarbeiten sollten jedoch mit Vorsicht ausgeführt werden, da Kampfmittel nie völlig ausgeschlossen werden können. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen, der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist durch Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Entsprechende Hinweise auf das Vorgehen beim Fund möglicher Altlasten, altlastenverdächtiger Flächen bzw. möglicher Kampfmittel sind auf der Plankarte zum Bebauungsplan aufgeführt.

Die Fachbehörden wurden ausdrücklich gebeten, vorliegende Informationen im Sinne des § 4 BauGB der Stadt Halle (Westf.) zur Verfügung zu stellen. Ggf. insofern problematische Informationen sind nicht eingegangen.

3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Ausgangslage und Rahmenbedingungen zum Umweltbelang **Kultur- und sonstige Sachgüter** werden im Umweltbericht beschrieben (s. dort, Kapitel 2.3.8).

Im Umfeld des Plangebiets sind nach Mitteilung der LWL-Archäologie für Westfalen Bodendenkmäler vorhanden. Im Randbereich bzw. nordwestlich an den Änderungsbereich angrenzend befand sich bis zum Jahr 1956 das 1470 erstmals erwähnte **Schloss Steinhausen**. Der LWL-Archäologie für Westfalen hat im Vorfeld dieses Planverfahrens mitgeteilt, dass zudem im Umfeld des Stammsitzes der Herren von Steinhaus (DKZ 3916,252) seit dem Mittelalter Wirtschafts- und Wohnbauten vorhanden waren, deren Reste und Struktur bei einer Bebauung zerstört werden können. Im Plangebiet wurden im Bereich des 2013 erweiterten Parkplatzes bei Bauarbeiten Holzpfosten an einer dunklen Grabenstruktur (DKZ 3916,0280), möglicherweise einer Gräfte, dokumentiert. Daher sind auf allen Flächen, auf denen mit Erdarbeiten eingegriffen wird, archäologische Untersuchungen durchzuführen, wobei im Vorfeld dieser Ausgrabungen in den betreffenden Archiven Karten, Bauzeichnungen, Pläne etc. mit Gebäude- und Struktureintragungen aus dem Bereich des Schlosses herausgesucht werden, um die Lage von Gebäuden u. a. als Vorbereitung zur archäologischen Untersuchung zu ermitteln.

Im Planbereich und im weiteren Umfeld wird die bisherige 220 kV- Hochspannungsleitung durch eine neue 380 kV-Hochspannungsleitung ersetzt, das Planfeststellungsverfahren ist bereits durchgeführt worden. Die Leitung mit Masthöhen um rund 70 m im weiteren Planungsumfeld ist im Bau, diese ist künftig als Vorbelastung zu berücksichtigen.

Durch die Lage des als Ergänzung zum Stammwerk bewerteten Plangebiets zwischen Paulinenweg, A 33 und Waldbeständen werden aufgrund der Rahmenbedingungen keine ggf. kritischen Auswirkungen auf die schützenswerte Kulturlandschaft im Umfeld gesehen.

3.9 Bahntrasse „Haller Willem“

Das Werksgelände liegt direkt an der **Regionalbahnlinie „Haller Willem“** mit dem **Haltepunkt Halle-Storck/Stadion**, der in nur rund 150 m Entfernung vom Eingangsbereich des bestehenden Firmengeländes liegt. Die Anbindung erfolgt jeweils im Stundentakt in Richtung Bielefeld und in Richtung Osnabrück, ab Bahnhof Halle (Westf.) ist eine halbstündige Anbindung in Richtung Bielefeld gegeben.

Zum Bahnübergang Paulinenweg, der durch das Erschließungskonzept mit direkter Anbindung an die L 782 und durch das Parkhaus auf der Nordseite der Bahntrasse entlastet werden soll, sowie zum Thema ÖPNV wird auf Kapitel 5.4 verwiesen.

Das Eisenbahn-Bundesamt und die Deutsche Bahn AG haben im Verfahren mitgeteilt, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung bestehen, wenn die Bahnanlagen nicht beeinträchtigt und einige Hinweise auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 80 beachtet werden. Die Hinweise der DB AG wurden in den Hinweisen auf der Plankarte ergänzt und an die August Storck KG zur Beachtung weitergeleitet:

- Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubeentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.
- Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Notwendige Antragsunterlagen sind online zu finden unter: www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Verlegung_von_Leitungen-1197952
- Spätere Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind erneut der Deutschen Bahn AG zur Stellungnahme vorzulegen, weitere Bedingungen und Auflagen sind ggf. denkbar.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO (§ 6 BauO NRW) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden.

3.10 Leitungstrasse der Amprion GmbH

Das Firmengelände und der vorliegende Erweiterungsbereich wurde durch die bisherige 220 kV-Leitung Lüstringen–Ummeln (Bl. 2310, Maste 114 bis 118) der Amprion GmbH mit 55 m-Schutzstreifen überspannt. Die Amprion GmbH führt derzeit nach der Demontage dieser Leitung die **Neuerrichtung der 380 kV-Höchstspannungsfreileitung Gütersloh–Lüstringen (Bl. 4210)** durch, der Planfeststellungsbeschluss liegt vor.

Die Amprion GmbH hat bereits im Zuge des Verfahrens für die vorbereitende Regionalplanänderung mitgeteilt, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben der August Storck KG bestehen. Die Beteiligten stehen hier im Austausch, für die vorhandene Leitung sind zudem bereits entsprechende persönliche Dienstbarkeiten eingetragen. Die Leitungsverläufe mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen wurden mit Übersichtskarten mitgeteilt. Der Bauleitplanung wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt, die mitgeteilten Anforderungen sind als Hinweis auf der Plankarte des Bebauungsplans aufgenommen worden:

- Innerhalb des Geltungsbereichs wird der Schutzstreifen der 110/380 kV-Leitung für die Errichtung von Bauwerken gewerblicher Nutzung mit einer Bauhöhe von maximal 129,50 m über

NHN (bei einer Geländehöhe von 110,5 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 19,0 m über GOK) ausgewiesen.

- Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer (und Dachterrassen) sind nicht zulässig.
- Um die Maste herum muss eine Fläche mit einem Radius von 25,0 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Maste erforderlich werden.
- Im Schutzstreifen der Leitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 20 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.
Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Höchstspannungsfreileitungen beschädigt werden. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitungen gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.
- Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitungen gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
- Gemäß der Textfestsetzungen Seite 6, Pkt. 4.1 werden Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im weiteren Planverfahren erarbeitet.
- Im Textteil des Bebauungsplans wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

4. Planungsziele und Plankonzept

Ein übergeordnetes Planungsziel der Stadt Halle (Westf.) ist die Standortsicherung des ortsansässigen Großbetriebs August Storck KG, der eine sehr hohe Bedeutung für die regionale Wirtschaft und für den Arbeitsmarkt in Ostwestfalen besitzt. Am Firmenstandort Paulinenweg wird ein erheblicher Teil der Süßwaren-Markenprodukte des Konzerns entwickelt, zentral hergestellt und versandt. Für diese Produktlinien sind im Interesse der langfristigen Standortsicherung jeweils entsprechende Ausbaumöglichkeiten vorzuhalten, damit diese nicht an einen anderen Standort verlagert werden müssen. Dieses gilt auch für Neuentwicklungen von Produkten und für hiermit verbundene strategische Grundsatzentscheidungen.

Die Stadt Halle (Westf.) nimmt die August Storck KG als ein in der Region verwurzeltes und entsprechend verantwortungsbewusstes Unternehmen mit großem Interesse am Standort Halle (Westf.) wahr. Der Konzernwunsch nach perspektivisch ausreichenden Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Halle (Westf.) ist nachvollziehbar, zumal die Flächenpotenziale für den jeweiligen Ausbau einer Produktfamilie zugeordnet sein müssen (Verbindung gleicher Herstellungsprozesse und Produktpaletten). Die bestehenden Produktionsstandorte müssen langfristig ausreichenden Entwicklungsspielraum für die heute absehbaren Produktionsprozesse ermöglichen, damit die bisherige Konzernstrategie mit der Produktion in Deutschland beibehalten und weiterentwickelt werden kann.

Dieser Entwicklungsspielraum ist in der Stadt Halle (Westf.) im Rahmen der aktuell ausgewiesenen Gewerbeflächen nicht mehr gegeben. Standortentscheidungen, insbesondere für die in Halle (Westf.) hergestellten und wachsenden Markenfamilien, müssen nachvollziehbar aus Unternehmenssicht mit einem größeren zeitlichen Vorlauf getroffen werden. Daher ist das Vorhandensein einer langfristigen, leistungsfähigen Infrastruktur und von genehmigungsfähigen Flächen von sehr großer Bedeutung. Die Organisation der Produktionsprozesse und der Aufbau des Standorts Halle (Westf.) als Verbundstandort erlaubt vielfältige Synergieeffekte und Vorteile mit erheblichen Energieeinsparungen, mit einem gesamtheitlichen Verwaltungs-, Forschungs- und Logistikkonzept etc.

Die Aufstellung des konkreten Bebauungsplans Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“ dient in diesem Sinne der planungsrechtlichen Sicherung von mittel- bis langfristig erforderlichen Gewerbe- und Erschließungsflächen für die Erweiterung des Stammwerks der August Storck KG. Nach Prüfung der verschiedenen Planungsalternativen soll eine bauliche Erweiterung der gewerblichen Flächen im Sinne der in Kapitel 3.2 dargelegten Rahmenbedingungen und Entwicklungen der August Storck KG im Plangebiet vorbereitet werden.

Das Unternehmen strebt die Errichtung von weiteren Produktionsbetrieben im mittleren und südlichen Bereich der Neubauflächen sowie eines größeren Verwaltungsgebäudes im östlichen Bereich an. Zudem soll das Verkehrs- und Logistikkonzept für den Gesamtstandort neu geordnet werden. Voraussetzung hierfür ist insbesondere die geänderte verkehrliche Anbindung der Lkw-Verkehre. Im Südosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 80 ist eine neue Werksanbindung mit Lkw-Terminal direkt an der Theenhausener Straße (L 782) vorgesehen. Der Lkw-Verkehr soll künftig überwiegend über diese neue leistungsfähige Anbindung direkt über die L 782 abgewickelt werden. Die bestehende Werkszufahrt im Bereich des Bahnübergangs am Paulinenweg im Norden soll künftig vorrangig durch Pkw-Verkehre (Mitarbeiter, Besucher, Dienstleister etc.) und durch die Anbindung an den ÖPNV und an die nördlich der Bahntrasse liegenden Stellplatzanlagen genutzt werden, die Lkw-Nutzung soll hier im Vergleich zur heutigen Situation deutlich reduziert werden. Diese neue Anbindung hat große Vorteile für die Entwicklung des Standorts

und für die betroffenen Lkw-Fahrer/-innen (vereinfachte Anlieferung, geordnete Standplätze, Sozialräume etc.).

Da das gesamte Verkehrs- und Logistikkonzept am Standort auf diese neue Anbindung auszurichten ist, besteht für diesen ersten Bauabschnitt mit Lkw-Terminal jedoch auch dringender Handlungsbedarf, eine Vielzahl von Entscheidungen im Gesamtbetrieb hängen hiervon ab.

Gleichzeitig sind bei der Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 80 aufgrund der örtlichen Gegebenheiten die unterschiedlichen umweltrechtlichen Belange in besonderem Maße zu berücksichtigen. Ein weiteres Planungsziel ist in diesem Kontext die Verlegung des im Bereich der geplanten Bebauung überwiegend verrohrten Laibachs, verbunden mit einer nachhaltigen Aufwertung durch Offenlegung und naturnahe Neugestaltung im östlichen Umfeld des Plangebiets.

Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 geschaffenen zusätzlichen Betriebsflächen sollen schrittweise in Anspruch genommen werden. Die August Storck KG hat in den letzten Jahren die Werkplanung vorangetrieben und mit der Stadt Halle (Westf.) und mit dem Kreis Gütersloh vorabgestimmt. Diese – aus betrieblicher Sicht unverzichtbare – Vorgehensweise ist Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 80.

Aus öffentlicher Sicht ist festzuhalten, dass durch diese Entwicklung ein erheblicher Flächenbedarf entsteht und dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie des Walds erheblich betroffen sind. Die August Storck KG hat aber wiederholt nachgewiesen, dass ein sehr verantwortungsvoller Umgang mit den naturräumlichen Belangen am Standort erfolgt und dass diese soweit möglich sachgerecht auf dem Gelände und auf den firmeneigenen umfassenden Waldbeständen im weiteren Umfeld – auch südlich der A 33 – berücksichtigt werden. Der Firmenstandort, der in den in weiten Teilen der August Storck KG gehörenden Wald eingebunden ist, ist teilweise sehr gut durchgrünt, die betrieblichen Flächenreserven werden so lange wie möglich als Wald durch den eigenen Forstbetrieb unterhalten.

Zur Berücksichtigung umweltrelevanter Gesichtspunkte und zur sachgerechten Aufbereitung der Umweltaspekte wird auf den umfassenden Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 80 verwiesen, auf dessen Grundlage die umweltrelevanten Belange fundiert in die Abwägung einbezogen werden können.

Im Ergebnis betreibt die Stadt Halle (Westf.) die vorliegende Bauleitplanung betriebsbezogen für die Erweiterung und Sicherung des Standorts Storck. Aufgrund der o. g. Rahmenbedingungen wird die Bauleitplanung ansonsten jedoch angebotsorientiert als Regelverfahren gemäß BauGB erarbeitet, da eine vorhabenbezogene Konkretisierung heute zwar für die kurzfristig umzusetzende neue Anbindung an die L 782 mit Lkw-Terminal im Südosten und für einzelne Produktionseinheiten vorliegt, nicht aber für den Gesamtbetrieb abschließend verbindlich festgelegt werden kann. Der in Kapitel 3.2 aufgenommene aktuelle Werksplan wird als „Masterplan“ schrittweise weiterentwickelt. Für die weiteren Bauvorhaben sind die grundlegenden Anforderungen an Produktionsanlagen, Anbindung, Emissionen etc. bekannt, so dass angesichts der umfassenden Kenntnisse über den Bestand auch die Umsetzbarkeit der weiteren Planung als sicher angenommen werden kann.

Ein Planungserfordernis im Sinne des § 1(3) BauGB ist somit gegeben, um den Standort Paulinenstraße der August Storck KG durch den Bebauungsplan Nr. 80 gemäß § 30 BauGB nach den städtischen Zielsetzungen weiter zu entwickeln. Die zentralen städtebaulichen Ziele sind:

- a) Betriebsbezogene Weiterentwicklung des Standorts der August Storck KG mit flexibler Grundstücksausnutzung, die unter Beachtung nachbarschaftlicher Belange einen sinnvollen Spielraum für das Unternehmen erlaubt.
- b) Überplanung des angrenzenden Randbereichs des Bebauungsplans Nr. 51, um die aufgrund der Neuordnung des Erschließungskonzepts geänderte Ausrichtung des Hochregallagers und einen etwas größeren Spielraum in der Bauhöhe zu ermöglichen.
- c) Verbesserte und langfristig leistungsfähige Erschließung über das vorhandene Werksgelände sowie über die geplante neue Anbindung für Lkw-Verkehre mit Lkw-Terminal im Osten über die Theenhausener Straße (L 782).
- d) Aufhebung der Verrohrung des Laibachs und Umlegung in das östliche Umfeld des Plangebiets.
- e) Verträgliche Einbindung in den Landschaftsraum durch Höhenstaffelung im Plangebiet und durch Maßnahmen zur Eingrünung sowie durch Erhalt und fachgerechte Weiterentwicklung der umgebenden, zu einem erheblichen Teil firmeneigenen Waldbestände.
- f) Sachgerechte Berücksichtigung der Artenschutzbelange in den betroffenen Bereichen durch umfassende Maßnahmen auf firmeneigenen Flächen und Ausgleich der verbleibenden, durch das Vorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft in Abstimmung mit Fachbehörden und Landwirtschaft.

5. Inhalte und Festsetzungen

Durch Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. BauNVO für die städtebauliche Ordnung sowie die Voraussetzungen für die Erschließung und für die zum Vollzug des BauGB ggf. notwendigen Maßnahmen geschaffen. Planungsziele und künftige Planinhalte basieren auf den o. g. Zielvorstellungen und orientieren sich an vergleichbaren Planungen der Stadt. Das Plankonzept strebt zum einen eine möglichst gute Ausnutzung der verfügbaren Baufläche auf dem Firmengelände an, zum anderen werden aber auch Abstufungen, Eingrünungen etc. vorgenommen, um das Gewerbegebiet angemessen in den Siedlungs- und Landschaftsraum einzubinden.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Plangebiet werden analog zur bisherigen Festsetzung gemäß Bebauungsplan Nr. 51 (s. dort) und angesichts der Rahmenbedingungen als **Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO** festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Diese Gebietskategorie entspricht nach dem heutigen Stand den bestehenden und geplanten Anlagen der August Storck KG am Standort.

Eine allgemeine Festsetzung eines Industriegebiets GI gemäß § 9 BauNVO ist für den Standort nicht erforderlich. Sofern im Zuge späterer Entwicklungen hier eine andere Bewertung erfolgen sollte, sind die Rahmenbedingungen zu überprüfen, ggf. kann für Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 51 oder Nr. 80 ein ergänzendes, projektbezogenes Änderungsverfahren durchgeführt werden.

Mit Blick auf den Regionalplan-Entwurf 2020 ist auf die dort in Ziel S 5, Absatz 1 angestrebte Unterbringung von emittierenden Industrie- und Gewerbebetrieben in GIB zu bedenken, dass in der östlichen Randlage im Übergang zur Splittersiedlung Arrode im Außenbereich und zu den Siedlungsgebieten der Kernstadt Einschränkungen in den Umsetzungsmöglichkeiten im Sinne des Ziels S 5, Absatz 2 bestehen. Zudem benötigt das betroffene Unternehmen neben den großflächigen Standorten für die Betriebseinheiten auch Büronutzungen sowie ergänzende Einrichtungen und Nebenanlagen, die im östlichen Randbereich des Standorts gut untergebracht werden können.

Im Sinne der **Feinsteuerung** zur städtebaulich verträglichen Einbindung des geplanten Gewerbegebiets enthält der Bebauungsplan Nr. 80 weitere Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Das als Erweiterung der August Storck KG geplante Gewerbegebiet wird wie dargelegt betriebsbezogen für produzierende und verarbeitende, jedoch nicht erheblich belästigende Betriebseinheiten und ergänzende Büronutzungen, Erschließung, Infrastruktur etc. entwickelt. Da der Bebauungsplan Nr. 80 nicht auf ein einzelnes Vorhaben im Sinne des § 12 BauGB bezogen erarbeitet, sondern aus den dargelegten Gründen allgemein als Angebotsplanung mit Festsetzung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO aufgestellt wird, sollen im Interesse der Normenklarheit und der Sicherung der langfristigen städtebaulichen Ziele der Stadt in den zur Verfügung stehenden Gewerbegebieten in Halle (Westf.) grundsätzlich ggf. kritische Nutzungen geprüft und soweit sinnvoll im Rahmen der möglichen Feinsteuerung gemäß BauNVO eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.

Hierbei ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Standorterweiterung auf die vorhandene und geplante Erschließung und Infrastruktur der August Storck KG ausgerichtet ist. Sofern wider Erwarten langfristig ggf. andere Nutzer bzw. Subunternehmen der August Storck KG in Teilen des Gebiets in Frage kommen könnten, wären die o. g. Rahmenbedingungen sowie das Immissionschutzkonzept etc. zu überprüfen. Grundsätzlich wäre dieses mit der leistungsfähigen Erschließung über die L 782 und im Rahmen eines Gewerbegebiets gemäß § 8 BauNVO denkbar. Zur Klarstellung werden zudem bestimmte Anlagen und Einrichtungen grundsätzlich ausgeschlossen, um die angestrebte gewerbliche Nutzung langfristig zu sichern und um die positive Außendarstellung des Standorts Storck nicht durch einzelne Branchen mit ggf. besonderen, i. d. R. als nachteilig oder abwertend bewerteten Auswirkungen einzuschränken (Beispiel: Schrottlagerplätze).

Vor diesem Hintergrund werden einige Nutzungen, die diese Zielsetzungen beeinträchtigen können, gemäß § 1(5), (6) und (9) BauNVO im Bebauungsplan Nr. 80 – sinngemäß analog zur bisherigen Festsetzung gemäß Bebauungsplan Nr. 51 (s. dort) – grundsätzlich ausgeschlossen. Auf Grund des Standorts und des Flächenbedarfs wird diese Vorgehensweise in Abwägung der öffentlichen und privaten Belange für sinnvoll und vertretbar gehalten. In bestehende Rechte wird nicht eingegriffen. Folgende Nutzungen und Ausnahmemöglichkeiten sollen im vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen werden:

a)/c) Tankstellen sowie selbstständige Schrott- und Lagerplätze für Schüttgüter

Selbstständige Schrott- und Lagerplätze für Schüttgüter besitzen als Unterart von Verwertungsbetrieben in der Regel besonders optisch eine negative Ausstrahlung mit temporären Ablagerungen, Resteverwertung, unregelmäßigen Emissionen und vielem mehr. Sie werden ausgeschlossen, um ein harmonisches Ortsbild im Plangebiet zu sichern. Ebenso werden aus diesen Gründen Tankstellen, die zudem durch Betrieb und Beleuchtung etc. besonders auffallen sollen bzw. können, ausgeschlossen. Die (insofern attraktive) Anbindung an die L 782 wird auf eine Betriebserschließung ausgelegt.

b) Anlagen für sportliche Zwecke

Anlagen für sportliche Zwecke werden im Plangebiet ausgeschlossen, um die überplanten knappen Flächen für die primäre gewerbliche Nutzung zu reservieren.

d) Einzelhandelsbetriebe für den Verkauf an Endverbraucher

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 wird ein grundsätzlicher Einzelhandelsausschluss angestrebt, um den Gewerbestandort dauerhaft für die angestrebten Gewerbenutzungen vorzuhalten. Auf dem geplanten zusätzlichen Betriebsgelände sollen firmenbezogenen Infrastruktur- und Produktionsanlagen erstellt werden. Somit wird das Ziel der Flächenentwicklung für produzierendes Gewerbe verfolgt. Die Flächenkontingente sind in dieser Lage hierfür vorzuhalten und sollen nicht durch sonstige Nutzungen, die zudem städtebaulich sinnvoller im Siedlungsbereich unterzubringen sind, belegt werden. Bei Einzelhandelsbetrieben ist in dieser Lage zudem auf ggf. kritische Begleiterscheinungen wie zusätzliches Verkehrsaufkommen und auf die – je nach Sortiment – städtebaulich negativ bewertete potenzielle Gefährdung des zentralen Versorgungsbereichs und der Nahversorgung der Bevölkerung in der Stadt Halle (Westf.) zu verweisen.

Verkaufsstellen der sonstigen zulässigen Gewerbebetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung bzw. Bearbeitung auf dem Betriebsgrundstück stammt bzw. im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht, die Verkaufsfläche i. S. v. § 8(3) Nr. 1 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist. Ausnahmen können somit für untergeordnete betriebsbezogene Verkaufsstätten von Unternehmen zugelassen werden. Da für einige Branchen zugehöriger Verkauf (auch als Dienstleistung verstanden) eine nicht unerhebliche Rolle spielen kann, kann dieser als Ausnahme zugelassen werden, soweit er sich aus dem Betriebszusammenhang ergibt. Der Ausnahmeverbehalt lässt eine angemessene Prüfung und Berücksichtigung des Einzelfalls zu. Voraussetzung ist, dass negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11(3) BauNVO auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt nicht zu befürchten sind. Gleichzeitig trägt die Regelung angemessen dazu bei, klassische Einzelhandelsnutzungen auf die Ortslage zu lenken.

e) Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden ausgeschlossen, da sie nicht der o. g. Zielsetzung „Gewerbegebiet“ entsprechen. Zudem sollten diese Nutzungen im Stadtgebiet Halle (Westf.) im Regelfall ihren idealtypischen, integrierten Standort möglichst im engen Siedlungsbereich in der Ortsmitte finden. Das vorliegende Plangebiet liegt am Rand des Siedlungszusammenhangs. Als Randaspekt ist anzumerken, dass derartige Betriebe erfahrungsgemäß aufgrund des von ihnen häufig ausgehenden Ruheanspruchs – trotz Genehmigung in GE-Gebieten mit Einschränkungen des Schutzanspruchs und mit Auflagen – langfristig zu unerwünschten Konflikten mit den angestrebten gewerblichen Nutzungszielen führen können, die vorbeugend vermieden werden können.

f) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke werden ebenfalls ausgeschlossen, um die überplanten Flächen eindeutig für die primäre gewerbliche Nutzung zu reservieren.

g)/h) Vergnügungsstätten jeglicher Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe

Vergnügungsstätten jeder Art und Kinos sowie Bordelle und ähnliche auf sexuelle Handlungen ausgerichtete Betriebe (Eros-Center, Peepshows, Privatclubs, Dirnenunterkünfte u. ä.) sind im Gebiet unzulässig, da solche Betriebe aufgrund ihres Charakters und ihrer mitunter grellen Außengestaltung einen negativen Einfluss auf das Ortsbild ausüben können. Ein Trading-Down-Effekt sowohl für den gewerblichen Gesamtstandort als auch die Wohnbebauung östlich vom Plangebiet soll unterbunden werden. Außerdem werden diese Nutzungen dem Planungsziel der Entwicklung des Gewerbegebiets für produzierenden Gewerbe nicht gerecht.

i) Werbeanlagen für Fremdwerbung

Werbeanlagen für Fremdwerbung als eigenständige gewerbliche Nutzungen werden ausgeschlossen, da sie den o. g. Planungszielen und der angestrebten qualitätvollen Außendarstellung des Plangebiets widersprechen können. Im Plangebiet ist v. a. das naturräumlich sensible Umfeld zu beachten, Fremdwerbung müsste in dieser Lage relativ auffällig zur L 782 bzw. zur A 33 angeordnet werden. Gerade deshalb soll jedoch später nicht mehr steuerbare Fremdwerbung mit ggf. erheblicher Fernwirkung aus städtebaulichen und landschaftspflegerischen Gründen vermieden werden.

Nicht hierunter fallen jedoch zentrale Werbetafeln für das Plangebiet oder Hinweisschilder auf dort ansässige Unternehmen. Derartige Anlagen gehören zur Grundausstattung eines Gebiets und müssen selbstverständlich zulässig bleiben.

j) Weitere Schutzvorkehrungen: Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen, die ein Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs im Sinne des § 3(5a) BImSchG in Verbindung mit der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) sind – Steuerung gemäß § 1(9) BauNVO

In der Rechtsprechung des BVerwG sowie des EuGH ist klargestellt worden, dass in der Projektentwicklung und nach Möglichkeit bereits auf Ebene der städtebaulichen Planung das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen künftigen/möglichen Betriebsbereichen im Sinne von § 3(5a) BImSchG und schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG besteht. Diese schutzwürdigen Gebiete sind dabei verkürzt als von Menschen überwiegend bewohnte bzw. stark frequentierte Bereiche zu bezeichnen. Diese sind nach der einschlägigen Rechtsprechung durch die Kommune im Rahmen der Ermittlung der Abwägungsgrundlagen zu identifizieren und zu bewerten. Im vorliegenden Fall handelt es sich insbesondere um die Siedlungsbereiche im weiteren Umfeld östlich des Plangebiets sowie um die Hauptverkehrsachsen A 33 und L 782.

Die Seveso-III-Richtlinie und die Störfallverordnung (12. BImSchV) definieren sehr spezifische Grundlagen für die Ermittlung angemessener Abstände („Achtungsabstände“) zwischen schutzwürdigen Gebieten und Betriebsbereichen, in denen gefährliche Stoffe verwendet werden oder vorkommen etc. Der Leitfaden „KAS 18“ soll als Grundlage für die Einbeziehung des Belangs in die kommunale Bauleitplanung dienen.⁷ Für Neuplanungen enthält dieser Leitfaden Abstandsempfehlungen für Betriebsbereiche, in denen bestimmte Stoffe in bestimmten Mengen vorkommen bzw. verwendet werden. Die aufgeführte Liste ist nicht abschließend, auch

⁷ Kommission für Anlagensicherheit -KAS- beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“, erarbeitet von der Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, 2. überarbeitete Fassung, KAS 18, November 2010, abzurufen unter www.kas-bmu.de/publikationen/kas/KAS_18.pdf [Stand Juli 2013].

sind mit Bezug auf die Seveso-III-Richtlinie sowie die Störfallverordnung beim Vorkommen bzw. bei der Verwendung von Mischungen gefährlicher Stoffe ggf. andere Abstands-erfordernisse gegeben. Die aufgeführten Stoffe sind in dem Leitfaden Achtungsabständen der Klassen I bis IV zugeordnet, für die Abstände zwischen mindestens 200 m sowie 1.500 m und mehr definiert werden.

Daraus ergibt sich aufgrund der Lage und Ausdehnung des Gewerbegebiets zu den o. g. schutzwürdigen Gebieten, dass das Baugebiet nach den Abstandsempfehlungen der KAS kaum für Betriebe mit einem größeren Achtungsabstand geeignet sein kann. Vor diesem Hintergrund, aufgrund der Nähe des Gewerbegebiets zum Siedlungsbereich der Stadt Halle (Westf.) und zu den Verkehrsstrassen A 33 und L 782 als schutzwürdige Gebiete i. S. d. § 50 BImSchG sowie aufgrund der hier unkritischen Zielsetzungen der August Storck KG entscheidet sich die Stadt hier für einen grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegenden, von schutzwürdigen Verkehrswegen und Gebieten umgebenen Gewerbegebiet Nr. 80 **keine sog. „Störfallbetriebe“** angesiedelt werden können.

Die Gliederung erfolgt dabei in Bezug auf den bestehenden, nicht durch die Bebauungspläne Nr. 51 und 80 entlang der Verkehrswege überplanten Betrieb der August Storck KG und mit Blick auf Gewerbe- und Industriegebiete der Stadt im Bereich Gartnischer Weg/Kantstraße jeweils ohne nähere Regelungen in Bezug auf Achtungsabstände zu „Störfallbetrieben“ im Bestand bzw. in den dort geltenden Bebauungsplänen.

Der eröffnete Nutzungskatalog berücksichtigt damit sowohl die übergeordneten planerischen Zielvorstellungen der Stadt als auch die ortsspezifischen Rahmenbedingungen und die Lage des Plangebiets und wurde mit der beteiligten August Storck KG abgestimmt. Mit den Regelungen wird ein angemessener Spielraum für gewerbliche Nutzungen eröffnet, potenziell problematische oder konkurrierende Nutzungen im Sinne der Punkte a-j werden aus den oben genannten Gründen eingeschränkt bzw. nicht ermöglicht.

Exkurs: Betriebswohnungen und Büronutzungen – Anforderungen im geplanten GE-Gebiet

Betriebswohnungen können in einem GE-Gebiet gemäß § 8(3) BauNVO **als Ausnahme** zugelassen werden. Hierfür sind jedoch im Interesse der gewerblichen Nutzungen im Regelfall strenge Anforderungen an Standort, Bauformen bzw. Einbindung der Wohnungen in die Gewerbebauten, Ausrichtung und Anordnung gegenüber umgebenden Betrieben, Schallschutz etc. zu stellen.

Aufgrund der Rahmenbedingungen werden in der vorliegenden betriebsbezogen geplanten Erweiterung Betriebswohnungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen, da zwar diese Nutzungen hier kaum zu erwarten sind, langfristig aber z. B. für Wachpersonal in Höhe der östlichen oder nördlichen Betriebserschließung oder Notdienstpersonal (periphere Lage) ggf. doch in Frage kommen könnten und andere Firmen hiervon nicht betroffen sind. Mit Blick auf die Trasse der A 33 ist festzuhalten, dass im Randstreifen entlang der A 33 trotz der auch teilweise abschirmenden Bauausführung (Artenschutz) die Orientierungswerte für gewerbliches Wohnen ggf. überschritten werden können. Auf dem Gelände bleibt aber eine sachgerechte Anordnung möglich, jedoch besteht dort eine Pflicht zum Selbstschutz bei Betriebswohnungen. Im Bebauungsplan wird unter Punkt F.2 ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Eine ggf. frühzeitige Abstimmung mit Kommune und Baugenehmigungsbehörde wird empfohlen.

Betriebszugehörige **Büronutzungen** sind ebenfalls mit Rücksicht auf diese Randlage zur A 33 anzuordnen und ggf. im Nahbereich dort mit ausreichendem Schallschutz zu errichten. Gemäß Werkplanung kommen in dem Bereich produktionsbezogene und insofern dort jeweils erforderli-

che Büronutzungen in Frage, die aber in den Gebäuden ebenfalls sehr gut abgeschirmt untergebracht werden können.

Eine Festsetzung von allgemeinen passiven Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan für diese Nutzungen wurde geprüft, wird im Ergebnis aber nicht vorgenommen, da aus Sicht des Bebauungsplans nur pauschale Regelungen möglich wären, hier aber eine besondere Situation bei jedem Gebäude im Einzelfall zu betrachten sein wird. Deren angemessene Beachtung kann in den Baugenehmigungsverfahren erfolgen, so dass der Konflikttransfer im Zuge der Ausnahmeregelung für Betriebswohnen vorgenommen wird. Dort ist sicherzustellen, dass ungesunde Wohnverhältnisse vermieden werden. Zielgröße ist gemäß TA Lärm ein Innenpegel von 35 dB(A) tags und 25 dB(A) nachts. Je nach Lage, Abschirmung durch Baukörper etc. sind hierzu die notwendigen aktiven abschirmenden oder passiven Maßnahmen im Einzelfall sachgerecht und ergänzend zu treffen. Dieses gilt im übertragenen Sinne ebenfalls für die allgemein zulässigen Büronutzungen mit anzustrebenden Innenpegeln von 40 dB(A) tags.

5.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die weiteren Regelungen gemäß § 9(1) Nr. 1 und 2 BauGB werden unter Beachtung der Rahmenbedingungen im Plangebiet und in der Randlage an der A 33 bedarfsorientiert entwickelt. Die zentralen Festsetzungen ergeben sich aus folgenden Überlegungen:

- Die **Grundflächenzahl GRZ** orientiert sich an der zulässigen Obergrenze gemäß § 17(1) BauNVO für Gewerbegebiete, um auf Grund des Bedarfs und der langfristig begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten am Standort zwischen Bahntrasse und A 33 eine effektive und flexible Ausnutzung der verfügbaren Fläche zu ermöglichen.
- Die **Geschossflächenzahl GFZ** sowie die **Baumassenzahl BMZ** greifen sinngemäß ebenso die Obergrenze gemäß § 17(1) BauNVO auf und definieren damit eindeutig bereits auf Ebene des Bebauungsplans den zulässigen Rahmen für das Bauvolumen.
- Da für die GE-Entwicklung der August Storck KG ausdrücklich je nach Produktionslinie bzw. Lagerhaltung entsprechender Spielraum erforderlich ist, wird die **Höhe baulicher Anlagen** ausreichend bemessen zugelassen.⁸ Zur sicheren Steuerung der Höhenentwicklung werden im Bebauungsplan die maximalen Gebäudehöhen durch Festsetzung als Gesamthöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 92) festgesetzt. Durch die Bezugnahme auf die Höhe über NHN kann die Gebäudeobergrenze gegenüber dem Umfeld eindeutig und unabhängig von künftigen Geländebewegungen festgelegt werden. Zwecks eindeutiger Nachvollziehbarkeit sind im Plangebiet und im direkten Umfeld einzelne Geländehöhen eingemessen worden. Die Höhen im Plangebiet schwanken zwischen etwa 107 m über NHN im Südosten und etwa 115 m über NHN im Norden.

Angestrebt werden Bauhöhen für die Produktionsbereiche überwiegend um rund 13 m, ggf. auch etwas höher. Für langfristige Entwicklungen soll hierbei aber in dem vertretbaren Rah-

⁸ Hinweis: Im Regionalplanverfahren hat die Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen empfohlen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (hohe Gebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie bei Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 qm die Bundesnetzagentur zu beteiligen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen einschl. untergeordneter Gebäudeteile, die eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, in jedem Einzelfall vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Amt zur Prüfung zuzuleiten sind.

men ausreichender Spielraum ermöglicht werden. Die zulässige Höhe im neu überplanten Bereich wird daher gemäß § 16(3) BauNVO im östlichen Abschnitt des Gewerbegebiets auf 135 m über NHN begrenzt, so dass je nach Lage der Teilfläche und Geländeverlauf maximale Bauhöhen um bis zu etwa 25 m möglich sind. Im direkten Anschluss an die L 782 im Südosten wird die zulässige Höhe auf 125 m ü. NHN bzw. ca. 17,5 m begrenzt.

Im Gegensatz zur Werksplanung 2014/2015 (s. Bebauungsplan Nr. 51) soll das Hochregallager um 90° gedreht und in den künftigen Logistikablauf mit der neuen Hauptzufahrt im Osten zur L 782 eingebunden werden. Hierfür wird die entsprechende Teilüberplanung des Bebauungsplans Nr. 51 mit Änderung der überbaubaren Flächen erforderlich. Die Bauhöhe wird hier mit einem zusätzlichen Planungsspielraum von + 5 m Bauhöhe ermöglicht, da derzeit noch nicht klar ist, in welchem Umfang das neue Hochregallager erreicht werden kann bzw. muss (Bauhöhe neu ca. 44–45 m über Gelände).

Da die sich die geplanten Baukörper hier südlich der bestehenden Werkshallen der August Storck AG und nördlich der A33 befinden, ist eine Beeinträchtigung des weiteren Umfelds des Plangebiets durch die geplanten Baukörperhöhen nicht zu erwarten. Im Sinne einer effektiven Ausnutzung und der begrenzten Flächenverfügbarkeit sollen entsprechende Baukörperhöhen zugelassen werden. Im südwestlichen Planbereich wird eine maximale Baukörperhöhe von 130 m (ca. 20 m über Gelände) analog zu den übrigen Bauflächen gemäß Bebauungsplan Nr. 51 festgesetzt. Insgesamt werden die gewählten Höhen auf Grund der bereits vorhandenen Gewerbebauten im Westen sowie der Trasse der A 33 und der umgebenden Waldbestände (großflächige Abschirmung gegenüber dem weiteren Landschaftsraum) für vertretbar gehalten.

Als **Ausnahme** kann ggf. eine Überschreitung der festgesetzten Höhenbegrenzung um bis zu 10 m durch Dachaufbauten für untergeordnete technische Bauteile wie Maschinen-/Technikräume, Be-/Entlüftungsanlagen, Fahrstühle etc. sowie durch Baukörper für Gewerbenutzungen mit betriebsbedingt zwingenden Höhenanforderungen, wie z. B. Lagerhäusern mit bestimmten Stapelhöhen, zugelassen werden, um im Einzelfall gebotene, innerbetrieblich notwendige Abläufe nicht zu gefährden.

Diese Regelungen können ggf. je nach Sachverhalt im Baugenehmigungsverfahren mit entsprechenden Anforderungen zur möglichst verträglichen Einbindung in das Umfeld verbunden werden. Die Auswirkungen auf Umfeld und Landschaftsbild können z. B. durch Anordnung, Verkleidung, Farbgestaltung, Begrünung etc. reduziert werden. Beispielhaft wird auf das Hochregallager der Fa. Miele in Gütersloh verwiesen, das durch eine gebänderte Farbgebung von grün aufsteigend zu hellen Farben trotz der Gesamtgröße – vom roten Schriftzug abgesehen – relativ zurückhaltend wirkt.

Da betriebsbedingt notwendige Schornsteine ggf. noch anderen, etwa immissionsschutzrechtlichen Kriterien unterliegen, soll hier im Einzelfall eine Überschreitung von bis zu 20 m zugelassen werden, zumal auf Grund der eher geringen Durchmesser die Außenwirkung in den Landschaftsraum relativ gering ist.

Auf die zusätzliche Festsetzung der **Zahl der Vollgeschosse** kann damit verzichtet werden, da diese für Gewerbebetriebe mit Hallenbauten etc. ohnehin nicht zielführend wäre und ggf. eher flächensparende mehrgeschossige Büronutzungen erschweren könnte.

- Eine **Bauweise** wird gemäß der „Kann“-Vorschrift in § 22 BauNVO nicht festgesetzt. Einerseits, weil diese im betriebsbezogenen Gewerbegebiet nicht erforderlich ist, andererseits, um große Flexibilität gewährleisten zu können, was z. B. auch aus Immissionsschutzgründen sinnvoll sein kann (z. B. längere, abschirmende Hallenbauten).
- Die **überbaubaren Grundstücksflächen** werden aus den o. g. Gründen ebenfalls möglichst großzügig bemessen. Bauordnungsrechtliche Anforderungen und Abstandsflächen sind im Ein-

zelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und gemäß BauO NRW einzuhalten. Städtebauliche Konflikte entstehen durch diese planerische Zurückhaltung nicht.

In den Randlagen werden **Pflanzmaßnahmen** bzw. der Erhalt vorhandener Gehölze auf den **nicht überbaubaren Grundstücksflächen z. T. als Grünstreifen** festgesetzt. Hier sind aus Gründen einer verträglichen Einbindung der Planung gegenüber Außenbereich und Verkehrswegen Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und sonstige bauliche Anlagen einschließlich Werbeanlagen unzulässig. Hiervon ausgenommen sind – je nach Einzelfall – Einfriedungen, Irritations-schutzwände zum Fledermausschutz, Unterhaltungswege z. B. für Pflegemaßnahmen sowie Leitungstrassen.

5.3 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den Inhalten gemäß § 9(1) BauGB werden zur Sicherung der Planungsziele einige grundlegende örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB in Verbindung mit der BauO NRW in den Bebauungsplan aufgenommen. Mit Blick auf die Randlage zum Landschaftsraum sowie in Anlehnung an die Vorgaben im Bebauungsplans Nr. 51 für das westlich angrenzende bestehende Gewerbegebiet werden Regelungen zur Fassadengestaltung, zu Werbeanlagen sowie zu Stellplatzbepflanzungen und zu Einfriedungen vorgesehen. Die Regelungen werden im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben als sinnvoll und verhältnismäßig bewertet, ohne die Gestaltungsfreiheit des Unternehmens übermäßig einzuengen.

- **Fassadengliederung:** Für größere Gebäude oder Hallenbauten ist eine Gliederung i. A. sinnvoll, um eine vertikale, optische Gliederung massiver Baukörper zu erreichen und um Ortsbild und Nachbarschaft nicht zu stark zu beeinträchtigen. Fassaden können, z. B. durch Versätze, Materialwechsel oder Begrünung, wirksam gegliedert werden. Zwecks Anstoßwirkung wird eine Regelung aufgenommen, die aufgrund der Bandbreite unproblematisch ist und der Architektur vielfältigen Spielraum lässt. Sofern eine anspruchsvolle Gewerbearchitektur auch mit anderen Stilmitteln Qualität bieten kann, sind Abweichungen denkbar.
- **Werbeanlagen** können sehr negative Auswirkungen auf Ortsbild und Nachbarschaft haben; maßgeblich sind Größe, Material, Anbringungsort, Farben und Leuchtverhalten. Werbeanlagen sollen das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, Straßenbild, städtebaulichen Charakter und Ortsrandlage berücksichtigen und sich unterordnen. Große Werbeanlagen an Gebäuden, freistehende Werbeanlagen und Pylone, welche die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen überschreiten, sowie aufdringliche Lichtwerbung mit Lauf-, Wechsel oder Blinklichtern oder mit grellem Licht werden daher hier ausgeschlossen. Das berechnete Interesse der Gewerbebetriebe an Werbung ist dabei ausreichend berücksichtigt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Hochbauten jeder Art einschl. Werbeanlagen gemäß § 9 FStrG entlang der A 33 in einem Streifen von 40 m, gemessen vom Fahrbahnrand, unzulässig sind. Bis zu einem Abstand von 100 m bedürfen sie der Zustimmung der zuständigen Straßenbauverwaltung. Eine Beteiligung an den Baugenehmigungsverfahren ist weiterhin erforderlich. Eine Baugenehmigungsfreiheit gemäß BauO NRW entbindet nicht von der Einhaltung der straßenrechtlichen Zustimmungspflicht.

- **Gestaltung und Begrünung von Stellplatzanlagen** tragen zur optischen Reduzierung der „Fläche“ bei und sind maßgeblich für die städtebaulich-gestalterische Qualität derartiger Anlagen. Grundsätzlich sollen bei Neuanlagen Stellplätze flächensparend in Parkhäusern oder Parkdecks errichtet werden, ist dieses nicht der Fall, sind entsprechende Standards in Gestaltung und Bepflanzung geboten. Die ausreichende Bepflanzung der Anlagen dient neben

gestalterischen Zielen insbesondere auch der Verbesserung des Kleinklimas und der Lufthygiene (Verdunstung, Verschattung) sowie der nutzerfreundlichen Pkw-Beschattung im Sommer.

- **Einfriedungen** sind entlang der privaten Grundstücksgrenzen zur A 33, soweit keine öffentliche Einzäunung vorhanden ist, mit wirksamen lückenlosen Einfriedungen auszustatten (Stabgitterzaun, Maschendraht oder gleichwertig, Mindesthöhe 1,20 m), um die A 33 abzusichern.

5.4 Erschließung und Verkehr

Die **verkehrliche Erschließung des Standorts** der August Storck KG erfolgt heute im Norden

- über die Anbindung der Straße Paulinenweg an das örtliche und überörtliche Straßennetz mit dem zentralen (und einzigen gewerblich nutzbaren) Bahnübergang in Höhe der Werkszufahrt,
- durch die Anbindung an den ÖPNV, hier an das Schienennetz über den unmittelbar an das Gelände angrenzenden Haltepunkt des „Haller Willem“ sowie an das Busnetz über die firmeneigene Bushaltestelle am Bahnhaltepunkt „Haller Willem“ und über die lokalen und regionalen Buslinien in Halle (Westf.),
- durch die Anbindung an das für Fußgänger und Radfahrer gut nutzbare Wegenetz parallel zur Bahntrasse und im weiteren Umfeld.

Die August Storck KG hat im Vorfeld der Erweiterungsplanungen im Jahr 2016 ein betriebliches Verkehrs- und Infrastrukturkonzept für den Gesamtstandort erarbeitet. Aufgrund der betrieblichen Entwicklungen in den letzten 20 Jahren und der Zunahme der im Werk beschäftigten Mitarbeiter/-innen haben der Verkehr zum bzw. vom Standort und v. a. auch die Verkehrsbewegungen auf dem Werksgelände deutlich zugenommen. Die Vorschläge des internen Verkehrskonzepts, insbesondere hinsichtlich Abwicklung des Lieferverkehrs und der Standortlogistik, zu Mitarbeiterparkplätzen, Werkszugängen über die Bahnlinie, Einbahnstraßensystem auf dem Firmengelände etc., wurden ausgewertet und münden in die fortgeschriebene Werkplanung (s. oben Kapitel 3.2).

Ein zentraler „Baustein“ ist das neue **Lkw-Terminal mit Zufahrt zur L 782**, weitere Maßnahmen werden derzeit firmenintern überprüft. Als Vorbereitung für das Bauleitplanverfahren hat die August Storck KG Kontakt mit Grundstückseigentümern im Südosten des Standorts aufgenommen. Diese Grundstücke stehen nunmehr zur Verfügung. Im Ergebnis werden daher eine Neuordnung des Verkehrs- und Infrastrukturkonzepts und eine zusätzliche Werkszufahrt im Südosten mit Lkw-Terminal mit Pforte vorgesehen. Der Lkw-Verkehr soll künftig weitgehend über diese neue Anbindung direkt an die L 782 abgewickelt werden. Dort können auch kontrollierte Lkw-Wartplätze mit Sozial-/Waschräumen angeordnet werden. Hierfür wird östlich der neu errichteten Prozesswasserbehandlungsanlage ein etwa 2,5 ha großer Streifen bis zur L 782 als Gewerbegebiet aufgenommen, in dem auch weitere Ver-/Entsorgungsanlagen, Infrastruktureinrichtungen etc. untergebracht werden können.

Damit verbunden ist der Antrag auf **Übernahme des Paulinenwegs** von der Bahntrasse bis zur Brücke über die A 33 in das Werksgelände und dessen Ausbau als zentrale Werkerschließung. Diese Abbindung des Paulinenwegs führt dazu, dass die vier Anwesen im Außenbereich südlich der A 33 mit mehreren Wohnhäusern bzw. Wohneinheiten sowie der land- und forstwirtschaftliche Verkehr und die Freizeitnutzungen in Richtung Tatenhausener Wald neu an die L 782 angebunden werden müssen.

Für die **Erschließungs- und Knotenpunktplanung Planstraße/L 782** hat das Unternehmen ein **Lkw-Aufkommen** von rund 200 Lkw-Fahrten in 16 Stunden zugrunde gelegt (Verlagerung Bestandsverkehre aus dem Bereich Paulinenweg/Weststraße) und ergänzende Zusatzverkehre durch die Erweiterungsplanung), dieses entspricht in der Spitzenstunde 26 Lkw-Fahrten/h. Für die Abstimmung mit Straßen.NRW wurden danach 40 Lkw-Fahrten/Spitzenstunde zugrunde gelegt, die sich zu 80 % in/aus Richtung A 33/Auffahrt Alleestraße im Süden und zu rund 20 % in/aus nördlicher Richtung ergeben.⁹ Dieses Aufkommen ist verträglich in der Knotenpunktplanung, aber auch auf der L 782 und kann dort ohne Belastung von angrenzenden Siedlungsbereichen abgewickelt werden (auch keine relevante schalltechnische Zusatzbelastung, zumal ein großer Teil der Lkw die L 782 zur Auffahrt Alleestraße/A 33 schon heute nutzt).

Der Knotenpunkt mit Linksabbiegespuren wird entsprechend nach dem aktuellen Planungsstand (November 2020) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen, ein zusätzlicher Flächenbedarf über die Straßenfläche hinaus wird heute nicht gesehen.

Die neue Lkw-Zufahrt entlastet primär den Bahnübergang/Paulinenweg. Im Bereich Gewerbegebiet Weststraße mit dem Ampelknoten Weststraße/bisherige B 68 wurden kritische Verkehrsbelastungen nach Durchbau der A 33 mit Ausnahme der Stoßzeiten und der Veranstaltungstage im Veranstaltungsbereich des Stadions kaum noch gesehen. Im Gegensatz zur Reduzierung der Lkw-Verkehre wird die angestrebte Werksentwicklung zu einer zusätzlichen Zahl an Mitarbeitern/-innen und damit zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen führen. Die Beschäftigtenzahlen können jedoch je nach Betriebsablauf und Produktionslinien ganz erheblich schwanken, ggf. können in einem Betrieb auch bis zu 200–300 Beschäftigte benötigt werden. Eine konkrete Aussage über die Beschäftigtenzahlen für die derzeit angedachten 3 Betriebseinheiten plus Verwaltung ist erst nach Klärung der Planungsspielräume und nach Konzeption der jeweils neu geplanten einzelnen Produktionseinheiten möglich. Soweit hier der Pkw genutzt wird, wird das Straßensystem Weststraße/B 68/L 782 aber für ausreichend leistungsfähig gehalten, zumal die Lkw-Fahrten deutlich reduziert werden und hier keine Misch-/Wohngebiete durchfahren werden.

Für die weiteren Entscheidungen über die künftige Organisation des Standorts und über hieraus resultierende umfassende Infrastrukturmaßnahmen sind somit die Entwicklungsperspektiven für das Werk und damit das vorliegende Bebauungsplan-Verfahren Nr. 80 als Voraussetzung für die neue Lkw-Anbindung im Südosten mit Lkw-Terminal von ganz besonderer Bedeutung:

a) Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz

Die Anbindung des Standorts erfolgt bisher allein über den Paulinenweg und über die Weststraße durch das gleichnamige Gewerbegebiet bis zur B 68 und L 782 im Norden. Im Bereich des Bahnübergangs und auf dem Paulinenweg führt dieses zeitweise zu einem hohen Aufkommen an Lkw, Pkw und Fußgängern/Radfahrern mit entsprechenden Einschränkungen und möglichen Gefahrensituationen.

Als Vorbereitung für das Bauleitplanverfahren hat die August Storck KG Entlastungsszenarien mit einer neuen Werkszufahrt direkt von der L 782 im Südosten mit Lkw-Terminal mit Pforte geprüft (s. oben). Durch diesen Anschlusspunkt besteht damit auch ein sehr guter Anschluss an die Auffahrt zur A 33 ohne Querung von anderen Gewerbe- und Siedlungsgebieten. Umwegfahrten über die B 68 und über die L 782 werden vermieden.

⁹ Angaben nach: August Storck KG und Röver Beratende Ingenieure VBI, Gütersloh, Unterlagen zur Anschlussplanung des Bebauungsplangebiets Nr. 80 an die L 782, Oktober/November 2020.

Über diese Anbindung an die L 782 können auch der über den Paulinenweg heute abgewinkelte forst- und landwirtschaftliche Verkehr und die einzelnen Wohnhäuser im Außenbereich südlich der A 33 erschlossen werden, die heute über den Paulinenweg angebunden sind. Für diese Nutzungen müsste nach Einbeziehung des Paulinenwegs in das Werksgelände sonst der Steinhausener Weg ausgebaut werden. Notwendig ist nur eine vergleichsweise kurze Wegetrasse parallel zur Autobahn zwischen neuem Lkw-Terminal/Pforte und bestehender Auffahrt/Brücke Paulinenweg). Über die L 782 bestehen dann gute Anbindungen an die städtischen Hauptverkehrsstraßen Alleestraße im Süden und Osnabrücker Straße/Lange Straße im Norden. Eine Kfz-Anbindung der Siedlung Arrode an diese neue Zufahrt war dagegen zu keinem Zeitpunkt vorgesehen, zusätzliche Belastungen durch Kfz-Schleichverkehre aus dem südwestlichen Kernstadtgebiet sollten dort vermieden werden.

Die bestehende Werkszufahrt Bahnübergang/Paulinenweg im Norden wird künftig vorrangig für Pkw-Verkehre (Mitarbeiter, Besucher, Dienstleister etc.) und für die Anbindung an den ÖPNV und an die nördlich der Bahntrasse liegenden Stellplatzanlagen vorgesehen, die Nutzung durch Lkw soll hier im Vergleich zur heutigen Situation deutlich reduziert werden.

Die L 782 (Theenhausener Straße) führt im Süden direkt zum Anschluss A 33/Alleestraße, nordöstlich des Teutoburger Walds führt die L 782 zudem auf die in Nordwest-Südost-Richtung verlaufende L 785 (Borgholzhausener Straße) und bindet das Stadtgebiet zusätzlich leistungsfähig Richtung Norden an. Die Anbindung des Standorts im Norden an die Weststraße führt dort auf die bisherige B 68 (Richtung Osnabrück, Richtung Bielefeld nur eingeschränkt) bzw. ebenfalls auf den Anschluss an die L 782/L 921 (Theenhausener Straße). Die Gewerbestandorte August Storck KG und Weststraße sind damit nach der durchgehenden Inbetriebnahme der A 33 sehr gut an das überörtliche Straßennetz angebunden.

Im Ergebnis werden mit diesem Konzept mit der Anbindung für Pkw und ÖPNV (Mitarbeiter, Dienstleister etc.) und teilweise für Lkw im Norden sowie mit einer zweiten Lkw-Anbindung im Südosten eine deutliche Entzerrung des Verkehrsaufkommens im Bereich Margarethe-Windthorst-Straße/Bahnübergang/Paulinenweg, eine Erhöhung der Verkehrssicherheit und eine langfristig leistungsfähige Erschließung des Gesamtstandorts möglich. Die konkrete Planung der Anbindung an die L 782 wird weiterhin eng mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abgestimmt, die grundsätzliche Umsetzbarkeit wurde vom Landesbetrieb Straßenbau NRW bestätigt.

b) Übernahme des Paulinenwegs von der Bahntrasse bis zur Brücke über die A 33 in das Werksgelände und Ausbau als zentrale Werkerserschließung

Die August Storck KG hat den Antrag an die Stadt Halle (Westf.) auf Übernahme des Paulinenwegs zwischen Bahntrasse und Brücke über die A 33 gestellt. Durch den Bau der A 33 als Zäsur und durch die 380 kV-Trasse ist der Zugang für die Naherholung in den Tatenhausener Wald heute unattraktiver geworden, zudem kommt die Verkehrsbelastung durch den werksbedingten Verkehr auf dem Paulinenweg dazu. Die Erschließung der verbleibenden Anwesen südlich der A 33 und der Wirtschaftsflächen Dritter kann im Osten über die neue Zufahrt zur L 782 (s. oben) gesichert werden. Der Paulinenweg südlich des Bahnübergangs hat dagegen für die Werkerserschließung über die bestehende Hauptzufahrt hinaus bereits heute eine zentrale und weiter wachsende Bedeutung. Der Paulinenweg liegt gemäß Plankonzept künftig innerhalb des Werksgeländes und soll teilweise überbaut werden, Fremdverkehre sind hier zukünftig nicht mehr vorgesehen.

Für die Anlieger im Außenbereich südlich der A 33 verlängern sich je nach Fahrtziel die Kfz-Wege in den Siedlungsbereich, allerdings sind die L 782 und Osnabrücker Straße/Lange Straße nach Inbetriebnahme der A 33 mit Aufnahme des Durchgangsverkehrs Ost-West weniger belastet und wieder gut nutzbar. Dafür entfällt die Nutzung des zeitweise gegebenen „Nadelöhrs“ Paulinenweg/Werkszufahrt/Bahnübergang. Dieses wird im Verhältnis zwischen Betroffenheiten (Nachteile wie zeitliche Verzögerungen und ggf. finanzielle Einbußen durch Umwegfahrten) und den Vorteilen der Neuordnung für vertretbar gehalten, insbesondere da es sich um motorisierten Verkehr handelt, dem hier (verhältnismäßig geringe) Umwege zugemutet werden sollen.

Alternativ ist eine Öffnung bzw. Anbindung der Arrode für Anlieger oder für weitere Verkehre erörtert worden. Diese wurde jedoch bereits im Vorfeld verworfen, um die Wohnnutzungen an der Arrode nicht zusätzlich durch ansonsten nicht sicher zu vermeidende Schleichverkehre zu belasten und da diese Verbindung über Arrode/Klingenhagen zwar für Anlieger interessant wäre, aber ansonsten im Verkehrsnetz für Zusatz-/Schleichverkehre nicht sinnvoll ist. Im Verfahren hat sich dann auch gezeigt, dass eine derartige Fahrverbindung ohnehin nicht möglich wird, da die alte Wegetrasse sich teilweise im Eigentum Dritter befindet (Eigentümerfamilien unabhängig von der Fa. Storck) und ausdrücklich auf Wunsch dieser nicht für die Öffentlichkeit nutzbar sein wird. Somit wird dort künftig zwischen Anbindung L 782 und Bebauung Arrode nur noch ein neuer Wirtschaftsweg bzw. ein Fuß-/Radweg entlang des neu verlegten Laibachs möglich, der in dieser Lage mit den Beteiligten einvernehmlich abgestimmt werden konnte.

Für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr wird hier aus den o. g. Gründen kein ggf. besonderer Nachteil gesehen, ein erheblicher Teil der anschließenden Waldflächen gehört zudem dem Unternehmen selbst.

c) ÖPNV, Anbindung an das Busverkehrs- und Schienennetz

Das Werksgelände ist sehr gut an den ÖPNV angebunden. Der Haltepunkt Halle-Storck/Gerry-Weber-Stadion der Regionalbahnlinie „Haller Willem“ liegt in nur rund 150 m Entfernung vom Eingangsbereich des bestehenden Firmengeländes. Die Anbindung von dort erfolgt jeweils im Stundentakt in Richtung Bielefeld und in Richtung Osnabrück. Ab Bahnhof Halle (Westf.), der mit einer Entfernung von ca. 1,2 km sehr gut für Fußgänger/Radfahrer erreichbar ist, ist zudem eine halbstündige Anbindung in Richtung Bielefeld gegeben. Die halbstündige Anbindung wird u. a. von den Anliegerkommunen auch Richtung Osnabrück angestrebt und stünde damit dann auch für Mitarbeiter der August Storck KG zur Verfügung. Die August Storck KG fördert durch Bezuschussung von Monatskarten die tägliche Anfahrt mit dem „Haller Willem“, das Angebot wird derzeit von rund 200 Mitarbeitern genutzt.

Über den Bahnhof/ZOB Halle (Westf.) ist der Standort zudem an die Regionalbuslinien angebunden. Zusätzlich unterhält die August Storck KG sechs Buslinien für An-/Abfahrten zum Schichtwechsel (Osnabrück, Melle/Werther, Dissen/Wellendorf, Harsewinkel/Gütersloh, Steinhagen und Bielefeld), die Bushalteinlage liegt ebenfalls sehr gut erreichbar gegenüber des Haupteingangs am Bahnhaltelpunkt und soll im Zuge der Erweiterungsplanung weiter ausgebaut werden.

Die Erweiterungsplanung schließt somit unmittelbar an wichtige ÖPNV-Haltepunkte an, so dass die Nutzung von Bus und Bahn auch durch die zusätzlichen Mitarbeiter/-innen sehr gut möglich ist.

d) Güterverkehr, Anbindung an das Schienennetz

Die Bahntrasse „Haller Willem“ mit dem nahe gelegenen Anschluss an die DB-Hauptstrecke Dortmund–Hannover in Bielefeld ist grundsätzlich geeignet, um Güterverkehr auch über die Schiene abzuwickeln. Der Standort kann somit durch zwei Verkehrsträger erschlossen werden.

Die August Storck KG verfügt jedoch heute nicht mehr über ein Anschlussgleis, in der beengten Erschließungssituation im Bereich der Werkszufahrt im Norden kann auch kein Gleisanschluss neu verlegt werden. Eine Nutzung der Bahntrasse „Haller Willem“ durch Güterverkehr ist grundsätzlich möglich, ist aber schwer in den Taktverkehr des Personenverkehrs tagsüber aufzunehmen. Die Stadt Halle (Westf.) hat im Zuge der Planungen für das Gewerbegebiet Ravenna-Park eine Machbarkeitsprüfung für einen Gleisanschluss erstellen lassen, eine nächtliche Andienung mit ein oder zwei Zugpaaren wäre ggf. denkbar. Wenn ein Verladeplatz im Nahbereich neu eingerichtet werden würde, käme eine Mitnutzung durch die August Storck KG ggf. in Frage. Die Deutsche Bahn AG ist allerdings in der Vergangenheit nicht in der Lage gewesen, die logistischen Anforderungen des Unternehmens erfüllen zu können. Insofern ist offen, ob eine derartige Nutzung zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll umsetzbar wäre.

Die nächstgelegenen bestehenden Güterverladeplätze liegen in Bielefeld bzw. in Brackwede und in Gütersloh in jeweils rund 20 km Entfernung.

e) Anbindung an das örtliche Wegesystem für Fußgänger und Radfahrer

Das Werksgelände am südwestlichen Stadtrand der Kernstadt Halle (Westf.) liegt nur rund 1,2 km vom Bahnhof entfernt, der Weg in die Stadtmitte ist kaum weiter. Über die Anbindung des Fuß-/Radwegs entlang der Bahnlinie Richtung Osten über den Klingshagen sowie über Margarethe-Windthorst-Straße, Goebenstraße etc. bestehen sehr gute, attraktive und relativ verkehrssichere Wegeverbindungen für Fußgänger und Radfahrer Richtung Innenstadt und zu den großen Wohngebieten der Kernstadt. Die August Storck KG unterstützt die Nutzung von Fahrrädern ausdrücklich, u. a. durch ein Dienstrad-Leasingangebot (derzeit rund 1.000 Teilnehmer nach der Anfangsphase).

Der Paulinenweg sowie der im Südosten liegende Steinhausener Weg bieten bisher als Wanderwege und für die Naherholung attraktive Wegeverbindungen zwischen Siedlungsraum und Tatenhausener Wald bzw. weiterer Umgebung. Der Planbereich ist durch seine Stadtrandlage auch für die „Feierabenderholung“ der Bevölkerung im Umfeld von Bedeutung. Durch den Bau der A 33 mit einer gemeinsamen Brücke über die Autobahn wurde die Bedeutung allerdings durch das Straßenbauvorhaben selbst und durch den Verkehrslärm im Umfeld gemindert. Durch das Vorhaben mit Einbeziehung des Paulinenwegs in den Werksbereich erhalten der Steinhausener Weg und dessen Anbindung bzw. Umleitung parallel zur bisherigen Arrode künftig eine größere Bedeutung als Wegeverbindungen. Angestrebt wird hier eine sinnvolle Alternative für Freizeitverkehr/Naherholung mit Anbindung an die neue Überquerung über die A 33, eine Durchfahrbarkeit für Kfz-Verkehr zur L 782 ist nicht vorgesehen (s. oben).

Nachdem die ursprüngliche Zielsetzung, den Fuß-/Radweg über den vorhandenen Abschnitt des Wirtschaftswegs Arrode zu führen, aus eigentumsrechtlichen Gründen nicht umgesetzt werden kann, wurde eine neue Fuß-/Radwegeverbindung parallel zum neuen Laibach-Verlauf erarbeitet. Dieser Weg sollte aus naturschutzfachlicher Sicht eher zwischen Laibach-Verlauf und L 782 geführt werden (geringere Störungswirkung für den neuen Laibach), aus Sicht der Nutzer (Anlieger und Schulkinder, Freizeitnutzungen) wird jedoch eine etwas abgesetzte Lage von der L 782 – auch wenn diese nach Öffnung der A 33 deutlich weniger belastet ist – für sinnvoll gehalten und damit festgesetzt. In Höhe der Planstraße bzw. der neuen Zufahrt ist eine verkehrssichere Querung zu

erarbeiten, dort ist auch unter Sicherheits- und Qualitätsaspekten zunächst eine getrennte Wegeführung zur Planstraße festgesetzt, bevor der Fuß-/Radweg dann in die Wirtschaftswegetrasse eingeführt wird.

f) Ruhender Verkehr und Stellplatzanlagen

Die angestrebte Werksentwicklung wird zu einer zusätzlichen Zahl an Mitarbeitern/-innen und damit zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen führen. Die Beschäftigtenzahlen können jedoch je nach Betriebsablauf und Produktionslinien ganz erheblich schwanken (s. oben), konkrete Aussage über die Beschäftigtenzahlen sind noch nicht möglich.

Grundsätzlich versucht die August Storck KG, die Mitarbeiter/-innen weiter zur Nutzung des ÖPNV und der Betriebsbusse sowie von Fahrrädern zu motivieren (s. oben). Ein erheblicher Teil der Arbeitnehmer/-innen wird jedoch weiter mit Pkw anfahren. Als bereits konkretisierter Bestandteil des Verkehrskonzepts soll künftig ein deutlich größerer Anteil von Mitarbeiter-Pkw nördlich der Bahntrasse untergebracht werden. Vorbereitet wird dort die Errichtung eines Parkhauses mit rund 1.000 Stellplätzen auf der Fläche im westlichen Anschluss an die dort bereits vorhandenen Stellplatzanlagen.

5.5 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte und die Umsetzbarkeit der Planung frühzeitig zu prüfen. Zu ermitteln sind in der Bauleitplanung unter dem Aspekt Immissionsschutz zunächst eventuelle Vorbelastungen eines Plangebiets (und des Umfelds) sowie mögliche Auswirkungen der Planung auf schutzbedürftige Nutzungen im Plangebiet selbst oder im weiteren Umfeld. Die Vorbelastungen, z. B. schutzwürdiger Wohnnutzungen durch bestehende Gewerbenutzungen und durch die vorgesehene Neuplanung, sind hierbei zu addieren (hier: Gesamtbetrachtung Gewerbelärm am Immissionsort).

a) Ausgangslage

Das Plangebiet ist als betriebsbezogene Erweiterung vorgesehen und schließt an den bestehenden Standort der August Storck KG an. Im Norden folgen Gewerbenutzungen durch andere Unternehmen beidseits der Weststraße. In der Erweiterungsfläche im Plangebiet befinden sich keine Hofstellen oder Wohnnutzungen im (bisherigen) Außenbereich gemäß § 35 BauGB, die alte Betriebsvilla im Osten des Plangebiets wird heute nicht mehr als Wohnstandort genutzt. Im Süden an der A 33 bzw. in Höhe der neu geplanten Anbindung an die L 782 hat das Unternehmen die dortige ehemalige Hofstelle erworben. Im Osten besteht die Außenbereichsbebauung an der Arrode, weiter im Süden bzw. Südwesten der A 33 liegen ebenfalls vereinzelte Wohnnutzungen im Bereich Steinhausener Weg und weiter im Bereich Holtfelder Straße/Lönsweg („Wohnen im Außenbereich“). Einige Wohnnutzungen sind im Bereich Lönsweg im Zuge der Trassierung der A 33 überplant worden. Streubebauung im Außenbereich besitzt im Regelfall einen Schutzanspruch analog zu Mischgebieten gemäß § 6 BauNVO. Die größeren Wohngebiete der Kernstadt Halle (Westf.) im Sinne der §§ 3, 4 BauNVO schließen erst östlich der Umgehungsstraße an.

b) Vorbelastungen für das Plangebiet

Folgende in der Planung bzw. in der Abwägung ggf. zu berücksichtigende Vorbelastungen bestehen für das Plangebiet:

- **Immissionen durch bestehendes Gewerbe:** Die Vorbelastung durch den Bestand Storck und durch die weiteren Betriebe im Umfeld ist zu berücksichtigen. Die bestehenden Firmenanlagen der August Storck KG und der benachbarten Unternehmen im Norden verursachen soweit bekannt keine Emissionen, die insgesamt über ein typisches GE-Niveau hinausgehen. Insofern sind auch keine ggf. kritischen Belastungen der als GE-Gebiet geplanten Erweiterungsfläche selbst bekannt.

- **Immissionen durch Straßenverkehr:** Bestehende regionale Hauptverkehrsachsen mit erheblichem Verkehrsaufkommen sind die angrenzende A 33 im Süden, ebenso die L 782 im Osten und – weiter entfernt – die bisherige B 68 im Norden (rund 600 m Entfernung ab Bahnübergang Paulinenweg). Die L 782 und die bisherige B 68 haben aufgrund der Lage und Entfernungen keine ggf. relevanten konkreten Auswirkungen auf das Plangebiet. Die lokalen Erschließungsstraßen für das gesamte nördliche Gewerbegebiet – Weststraße und Margarethe-Windthorst-Straße – führen ebenfalls nicht zu ggf. problematischen Immissionen für die Planung.

Dagegen ist entlang der A 33 südlich des Standorts Storck von einer starken Vorbelastung auszugehen, auch wenn diese durch die Bauausführung der A 33 gemindert ist. Diese Belastungen werden jedoch für das Planungsziel „großflächiges Gewerbe“ als nicht kritisch angesehen. Im Zuge der Objektplanung und der Baugenehmigungsverfahren können mögliche Baukörper mit ggf. schützenswerten Nutzungen (Büro, Betriebswohnen/Wachpersonal) unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange sachgerecht angeordnet und gestaltet werden, zusätzliche Maßnahmen werden im Bebauungsplan Nr. 80 nicht für erforderlich gehalten (s. oben, Kapitel 5.1).

- **Immissionen durch die Bahntrasse:** Die für den ÖPNV in der Region wichtige Bahntrasse „Haller Willem“ mit Personenverkehr zwischen Bielefeld und dem Osnabrücker Raum verläuft direkt an der Nordgrenze des Standorts Paulinenweg parallel zur Margarethe-Windthorst-Straße. Eine ggf. relevante Belastung für den Gewerbebestandort ist hiermit nicht verbunden.
- **Immissionen aus der Landwirtschaft:** Ggf. problematische landwirtschaftliche Betriebe mit umfangreicherer Intensivtierhaltung und entsprechendem Konfliktpotenzial mit der Lebensmittelindustrie sind im näheren Umfeld nicht vorhanden. Aufgrund der umfassenden Waldbestände im Umfeld sind ggf. problematische landwirtschaftliche Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.

Im Ergebnis werden die o. g. Rahmenbedingungen zusammenfassend für das Planungsziel „Betriebserweiterung“ als nicht problematisch bewertet.

c) Auswirkungen der Planung

Die möglichen Auswirkungen der geplanten Betriebserweiterung auf schutzbedürftige Nutzungen im weiteren Umfeld des Plangebiets umfassen **Gewerbeemissionen** sowie die durch die Planung ausgelösten **zusätzlichen Emissionen durch den Verkehr** auf den betroffenen Verkehrswegen. Die hieraus resultierenden planerischen Fragen und die zulässigen Immissionsbelastungen sind sachgerecht zu prüfen und in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen. Dieses betrifft insbesondere die o. g. Wohnnutzungen im Außenbereich (Wohnbebauung im Bereich Arrode im Osten sowie die einzelnen Wohnnutzungen südlich der A 33) sowie die Wohnnutzungen weiter im Osten

und Nordosten im Siedlungsbereich der Stadt Halle (Westf.). Hierbei sind die betriebliche Erweiterung einschließlich der neuen Werkszufahrt und der Werksbestand zu berücksichtigen. Eventuelle Vorbelastungen durch andere Unternehmen im Umfeld sind mit einzubeziehen.

Im Zuge der geplanten Betriebserweiterungen ist nachzuweisen, dass die Immissionsschutzansprüche der nachbarlichen Nutzungen im Umfeld grundsätzlich eingehalten werden können. Zu berücksichtigen sind im vorliegenden Planungsfall insbesondere Geräusche (Quellen: Produktion, Verkehr, Anlieferung, Klimatisierung), ggf. auch Gerüche (Produktionsprozesse bzw. Abluft). Geplant ist eine Erweiterung der bereits bestehenden Süßwarenproduktion, die zu erwartenden betriebsbedingten Auswirkungen sind hier mit der gegenwärtig bereits bekannten Situation vergleichbar. Hinzu kommt die geplante neue Werkszufahrt im Südosten.

c.1) Schalltechnische Auswirkungen

Die August Storck KG hat im Vorfeld der 45. Regionalplan-Änderung ein Gutachterbüro mit einer **ersten summarischen Prüfung des Bestands und der Erweiterungsplanung** (Stand 2017) beauftragt.¹⁰ Die im Jahr 2017 vorgelegte Untersuchung kam zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die vom Betrieb der August Storck KG ausgehenden Geräusch-Immissionen an den im Umfeld gelegenen Wohnnutzungen auch nach der Werkserweiterung in einer Größenordnung liegen werden, die im Einklang mit den nachbarlichen Schallschutzrechten im Rahmen der TA Lärm stehen. Das Planvorhaben ist somit grundsätzlich im Rahmen des geplanten Gewerbegebiets umsetzbar, auch wenn diese erste überschlägige Ermittlung noch nicht die im Jahr 2019 aufgenommene neue Anbindung im Südosten an die L 782 einbezogen hatte. Nach Aufgabe des dortigen Wohnhauses direkt an der A 33 als Immissionspunkt war aber davon auszugehen, dass diese Planung ebenfalls grundsätzlich umsetzbar ist.

Ein Lärmkataster für den Gesamtstandort wurde zwischenzeitlich erstellt, parallel zur Bauleitplanung wurde die Werkserweiterung in ein umfassendes **Schallgutachten für den Bebauungsplan Nr. 80** eingearbeitet, das ebenfalls als Anlage zur Begründung vorgelegt wird.¹¹ Das Gutachten ist im Juli 2020 als Vorabzug der Immissionsschutzbehörde zur Vorprüfung vorgelegt worden, Hinweise und Anmerkungen der Fachbehörde sind in der Fassung des Gutachtens vom September 2020 eingearbeitet worden.

- Im Gutachten werden zunächst Aufgabenstellung, Rahmenbedingungen und Bestandsaufnahme (= Eingangswerte für die heutige schalltechnische Gesamtsituation der August Storck KG einschl. ggf. relevanter Emissionen im Umfeld durch andere Betriebe) als Ausgangslage und als sog. Vorbelastung dokumentiert (s. dort, Kapitel 2 – 6).
- Anschließend werden typische Betriebsabläufe des Unternehmens für die angestrebten Anlagen im Zuge der geplanten Erweiterungen ermittelt und die Schallemissionen berechnet, betriebliche Schallschutzmaßnahmen und einzuhaltende Rahmenbedingungen werden zusammengestellt (s. dort, Kapitel 7 – 10).
- Abschließend wird aufgrund des Charakters des Bebauungsplans als sog. Angebots-Bebauungsplan (= kein vorhabenbezogener Projektplan mit exakter Projektplanung gemäß § 12 BauGB) in

¹⁰ Akus GmbH, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen von Bauleitplanverfahren für die geplante Ost-Erweiterung des Werkes Halle der August Storck KG, Bielefeld, September 2017.

¹¹ DEKRA Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhauser Straße (L 782), A 33“ der Stadt Halle (Westfalen), Bielefeld, September 2020.

einer typisierenden Betrachtung die Plausibilität der Überplanung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO überprüft. Im Ergebnis werden die gegenüber den relevanten Immissionspunkten im Umfeld jeweils maßgeblichen Richt- und Orientierungswerte eingehalten und deutlich unterschritten (s. dort, Kapitel 11).

Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl auf Grundlage der unternehmensbezogenen Daten als auch bei der typisierenden Betrachtung als (allgemeines) Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO die zu beachtenden Immissionsrichtwerte an den Wohnhäusern im Umfeld eingehalten bzw. unterschritten werden. Somit ist die Planung aus schalltechnischer Sicht plausibel und grundsätzlich umsetzbar. Die Werkplanung für die Betriebserweiterung kann zudem, u. a. durch Anordnung und Ausrichtung der Hallen und der zusätzlichen Verwaltungseinrichtungen im Osten, Rücksicht auf die Nachbarschaften nehmen (s. auch Kapitel 3.2). Ggf. objektbezogen erforderliche Schallschutzmaßnahmen werden dann in der konkreten Projektplanung zu ermitteln und umzusetzen sein.

Im Dezember 2020 hat die Immissionsschutzbehörde anlässlich der Offenlage der 18. FNP-Änderung ergänzende Anmerkungen zum DEKRA-Gutachten vorgetragen:

- Die technischen Aggregate werden mit Ihren Emissionen nur mit einer Laufzeit von 70 % zur Nachtzeit berechnet (Begründung nachts sei es kühler). Dies widerspreche der Aussage unter Kapitel 9, dass immer mit dem ungünstigsten Betriebszustand gerechnet werde. Es gebe immer wieder sehr heiße Sommernächte, in denen die Kühlungen durchlaufen müssen.
- Damit die Richtwerte sicher eingehalten werden könnten, müssten sehr viele organisatorische und verhaltensbezogene Maßnahmen erfüllt werden. Diese Realisierung sei im weiteren Verfahren (B-Plan und Genehmigungsverfahren) genau zu erläutern.

Die Anmerkungen wurden entsprechend an den Gutachter und an das Unternehmen geleitet. Gutachter und Unternehmen haben darauf hingewiesen, dass die Eingangsdaten und Angaben nach den langjährigen Erfahrungen absolut plausibel seien und sich diese auch aus dem vorliegenden Lärmkataster ergeben:

- Nachts erfolgt eine Produktion immer in Teillast, die Nachtschicht ist deutlich schwächer belegt als die Früh- und Spätschicht. Sofern 2 Schichten zur Deckung der Bedarfe ausreichen, wird immer zunächst auf die Nachtschicht verzichtet. Eine 3-Schicht-Produktion an allen Anlagen ist ein unrealistischer Maximalzustand. Daher wurden von dem Schallgutachter maximal 70 % Teillast unterstellt, was als Obergrenze z. B. über die Anzahl der anwesenden Mitarbeiter als absolut plausibel einzuschätzen ist.
- In ggf. besonders kritischen Sommernächten ist die Teillast stärker ausgeprägt, da das Saisongeschäft besonders in der kalten Jahreszeit erfolgt.
- Die Kälteerzeugung sinkt nachts für die Produktionskälte auf maximal 70 % Teillast. Für die Klimakälte ist die Absenkung aber noch deutlich stärker, da die Außentemperatur nachts geringer ist und die Sonneneinstrahlung entfällt. Die höchste Last aus der Klimakälte wird üblicherweise gegen 15.00 Uhr nachmittags erreicht.

Zur Sicherung der Betriebsabläufe und der Verträglichkeit sind gemäß Gutachten eine Reihe von Maßnahmen und Rahmenbedingungen zu ergreifen bzw. einzuhalten (s. dort, Kapitel 10). Nach nochmaliger Rücksprache mit dem Gutachter handelt es sich um Anforderungen, die im Einzelfall im Zuge der einzelnen Betriebseinheiten sehr gut zu beachten und einzuhalten sind, Festsetzungen im Bebauungsplan werden hierzu nicht erforderlich bzw. nicht möglich. Dieses betrifft allgemeine Punkte, wie die Beibehaltung der vom Unternehmen gelieferten Eingangsparameter,

Baustandards, Verhalten der Speditionen auf den Sammelstellplatzanlagen und auf dem Betriebsgelände etc., und konkrete Anforderungen an diverse technische Aggregate, die üblicherweise im Unternehmen heute eingesetzt werden. Diese Eingangsparameter, Baustandards und Aggregate können in dem vorliegenden Geltungsbereich je nach Anordnung/Ort und Abschirmung gegenüber Wohnnutzungen im weiteren Umfeld durch vorgelagerte Baukörper nicht pauschal und einheitlich geregelt werden, pauschale Festsetzungen auf Ebene des Bebauungsplans sind hier nicht sachgerecht möglich.

Die im Schallgutachten getroffenen Annahmen sind aus Sicht der Stadt Halle (Westf.) somit sachgerecht begründet und nachvollziehbar und stellen ein für den Betrieb einschl. Erweiterungsplanung realistisches Maximalszenario dar. Die Stadt schließt sich den Bewertungen an. Auf Ebene des Bebauungsplans ist danach festzuhalten, dass die Gebietsentwicklung sowohl nach der (realistischen) firmenbezogenen Ermittlung als auch gemäß typisierender Betrachtungsweise grundsätzlich sehr gut möglich ist, durch die umsetzungsbezogenen Hinweise und durch die im Zuge der einzelnen Umsetzungsvorhaben objektbezogenen Einzelmaßnahmen ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 80.

c.2) Geruchsimmissionen

Darüber hinaus sind produktionsbedingte Geruchsemissionen zu berücksichtigen, die zeitweise auch heute wahrnehmbar sind. Für die Bewertung der Geruchsbelästigung der Anwohner ist die **Geruchsimmissions-Richtlinie GIRL** maßgeblich. Eine wesentliche Rolle spielen in der GIRL Gerüche, die erkennbar und klar abgrenzbar aus Anlagen oder Anlagengruppen stammen. Beurteilt wird die Häufigkeit dieser Gerüche in Prozent der Jahresstunden. Zulässig sind in Wohn-/Mischgebieten 10 % und in Gewerbe-/Industriegebieten 15 % der Jahresstunden mit diesen Gerüchen.

Auch hier wird erwartet, dass die Vorhabenplanung im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren grundsätzlich umsetzbar ist, da die entsprechenden Anforderungen an den Betrieb bereits heute bestehen. Im bisherigen Planverfahren sind hier keine Konflikte oder zusätzliche Anforderungen bekannt geworden, die derzeit auf Ebene des Bebauungsplans einen zusätzlichen Untersuchungsbedarf erfordern könnten.

c.3) Störfallschutz

Die Berücksichtigung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG stellt einen besonderen städtebaulichen Belang dar. Auf Ebene der städtebaulichen Planung besteht hier u. a. auch das Erfordernis zur Berücksichtigung angemessener Abstände zwischen (künftigen/möglichen) Betriebsbereichen im Sinne von § 3(5a) BImSchG (sog. Störfallbetrieben) und schutzwürdigen Gebieten im Sinne des § 50 BImSchG. In Kapitel 5.1 wird auf diese Fragestellung bereits eingegangen (s. dort). Aufgrund der Planungsziele und der Nähe des Gewerbegebiets zum Siedlungsbereich der Stadt Halle (Westf.) und zu den Verkehrsstrassen A 33 und L 782 als schutzwürdige Gebiete i. S. d. § 50 BImSchG entscheidet sich die Stadt hier für einen grundsätzlichen Ausschluss von Gewerbebetrieben und Anlagen mit Betriebsbereichen i. S. d. § 5(3a) BImSchG. Damit wird im Bebauungsplan bereits gesichert, dass in dem vorliegenden, von schutzwürdigen Gebieten umgebenen Gewerbegebiet keine sog. „Störfallbetriebe“ angesiedelt werden können.

c.4) Verkehrliche Immissionen

Die Anbindung erfolgt bisher allein über den Paulinenweg und über die Weststraße im Norden, im Bereich des Bahnübergangs führt dieses zeitweise zu einem hohen Aufkommen an Lkw- und Pkw-

Verkehr. Hiermit sind auch entsprechende schalltechnische Belastungen v. a. im Bereich Margarethe-Windthorst-Straße und Weststraße verbunden.

Durch die vorliegende Planung soll der Bau einer neuen Werkszufahrt im Südosten des Plangebiets mit Lkw-Terminal ermöglicht werden. Der Lkw-Verkehr soll künftig weitgehend über diese neue Anbindung mit Pforte direkt über die L 782 abgewickelt werden. Hierdurch wird sich die Verkehrs- und Schallbelastung an der bisherigen Zufahrtsstraße voraussichtlich deutlich reduzieren. Gleichzeitig sind erhöhte Schallemissionen im Bereich der neuen Zufahrt zu erwarten. Der Verkehr – der zu einem erheblichen Teil auch bei einer Abwicklung über den heutigen Anschluss Paulinenweg/Weststraße über die L 782 zur A 33 führt – kann jedoch ohne Querung von Wohn-/Siedlungsgebieten direkt zur A 33 geleitet werden.

In der o. g. schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 80 ist in Kapitel 6.3 das Thema **Anlagenzielverkehr** erörtert worden.¹² Eine detaillierte verkehrstechnische Untersuchung für die Verkehrsbeziehungen im Bestand und für die möglichen Erweiterungsvorhaben liegt nicht vor. Es wird aber festgehalten, dass sich aufgrund der Rahmenbedingungen der firmenbezogene bestehende Verkehr und der zusätzliche Verkehr durch die geplante Erweiterung angesichts der Hauptfahrtrichtungen mit dem Verkehr auf den klassifizierten Straßen mischt. Insofern tragen die möglichen, aber deutlich untergeordneten zusätzlichen Verkehrsmengen durch die Erweiterung hier nicht zu einer ggf. kritischen Erhöhung des Verkehrs und der Lärmemissionen im Sinne der TA Lärm bei.

In Kapitel 5.4 wurden die verkehrlichen Rahmenbedingungen und Auswirkungen der Planung dargestellt. Zusammenfassend kann das Lkw-Aufkommen verträglich auf der L 782 ohne Belastung von angrenzenden Siedlungsbereichen abgewickelt werden. Es ergibt sich auch keine relevante schalltechnische Zusatzbelastung, zumal ein großer Teil der Lkw schon heute die Strecke über die Weststraße nach Norden und dann zurück über die L 782 zur Auffahrt Alleestraße/A 33 nutzt und mit rund 2,5 km längerer Wegstrecke bisher auch über die insofern schalltechnisch für den Siedlungsbereich kritische Dammlage in Höhe OWL-Arena/Bahnbrücke weiter nördlich anfährt. Soweit der Pkw auch durch zusätzliches Personal genutzt wird, wird das Straßensystem Weststraße/B 68/L 782 ebenfalls für relativ konfliktfrei nutzbar gehalten, da hier keine Misch-/Wohngebiete durchfahren werden und die Lkw-Fahrten im Norden des Standorts deutlich reduziert werden.

Eine zusätzliche detaillierte verkehrstechnische Untersuchung für den Gesamtstandort und für die Erweiterungsplanung wird vor diesem Hintergrund und angesichts der nicht durch Siedlungsgebiete führenden Hauptverkehrsbeziehungen durch das Gewerbegebiet Weststraße, über die bisherige B 68, über die L 782 sowie über die A 33 nach heutigem Stand aus Sicht der Stadt nicht für erforderlich gehalten, im bisherigen Planverfahren sind diesbezüglich auch keine Hinweise eingegangen, die zu einer anderen Bewertung führen könnten.

c.5) Stickstoff-Einträge auf stickstoffempfindliche Lebensraumtypen:

Im Zuge der 45. Regionalplan-Änderung wurden auch die durch die Vorhabenplanung verursachten Stickstoff-Einträge auf **stickstoffempfindliche Lebensraumtypen** in den umgebenden FFH-Gebieten erörtert. Die möglichen Auswirkungen wurden gutachterlich untersucht und in der Umweltstudie zur Regionalplan-Änderung sowie in der Umweltprüfung für die vorliegende Bauleit-

¹² DEKRA Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen, Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhauser Straße (L 782), A 33“ der Stadt Halle (Westfalen), Bielefeld, September 2020.

planung aufgenommen (s. auch Umweltbericht).¹³ Im Ergebnis haben die gemäß TA Luft durchgeführten Berechnungen ergeben, dass auch bei einer konservativen Vorgehensweise mit einem angenommenen ganzjährigen 3-Schicht-Betrieb von Montag bis Samstag die Zusatzbelastung durch die Deposition von Stickstoff sowohl im Bereich des FFH-Gebiets Östlicher Teutoburger Wald als auch im FFH-Gebiet Tatenhauser Wald bei Halle (Westf.) unter dem gemäß aktueller Rechtsprechung des BVerwG anzusetzenden Abschneidekriterium in Höhe von 0,3 kgN/(ha x a) liegt.¹⁴ Damit ist das Vorhaben auch mit Blick auf die umgebenden FFH-Gebiete vertretbar.

c.6) Sonstige Immissionen

Erkenntnisse über sonstige ggf. relevante Immissionen (z. B. **Stäube oder Erschütterungen**), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor.

Im Bebauungsplan Nr. 80 werden Maßnahmen zur Begrenzung der **Lichtemissionen** u. a. im östlichen Randbereich aufgenommen, die neben den konkreten Artenschutz Gesichtspunkten auch dem Schutz der Wohnnutzungen im Osten entgegenkommen.

5.6 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft, Leitungstrassen

a) Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Die **Energieversorgung** erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze der August Storck KG und der Stadt Halle (Westf.) bzw. der Versorgungsunternehmen. Die Werksinfrastruktur des Verbundstandorts ist in den letzten Jahren bereits erweitert worden (Energiezentrale, Leitungstrassen, Logistik, Verwaltung), weitere Maßnahmen erfolgen im Zuge der einzelnen Bauvorhaben.

Die druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung des Unternehmens mit **Trink- und Feuerlöschwasser** ist sicherzustellen. Die erforderlichen Löschwassermengen ergeben sich unter Zugrundelegung der technischen Regeln des DVGW, Arbeitsblatt W 405. Wenn sich im Zuge einer Objektplanung ergeben sollte, dass nach der Industriebaurichtlinie (IndBauR) ggf. ein höherer Löschwasserbedarf entstehen kann, ist dieser durch einzelfallbezogene Maßnahmen zu sichern. Die Abstände zwischen Hydranten oder Löschwasserzisternen oder -teichen richten sich nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 331. Weitere Hinweise sind dem Merkblatt des Kreises Gütersloh „Brandschutz in der Bauleitplanung“ zu entnehmen. Eine frühzeitige Abstimmung der Objektplanungen mit den zuständigen Brandschutzingenieuren wird empfohlen.

Die **Abwasserentsorgung** der Fa. Storck wurde in der Vergangenheit insgesamt neu geordnet. Die in Künsebeck errichtete Kläranlage wird von der Gelsenwasser AG betrieben und bietet mittel- bis langfristig Spielraum. Durch die Erweiterungsplanung kann sich langfristig ggf. ein zusätzlicher Bedarf in der Kläranlage in Künsebeck ergeben. Das **Sanitärabwasser** wird in separaten Kanälen gesammelt und zur städtischen Kläranlage geleitet.

¹³ Akus GmbH, Berechnungen der Stickstoffdeposition im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 80 „Östliche Erweiterung der Firma Storck, Paulinenweg“ der Stadt Halle (Westf.), Bielefeld, 24.06.2019.

¹⁴ BVerwG, Urteil vom 15.05.2019, AZ.: 7 C 27.17.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß Landeswassergesetz (LWG)

Das Plangebiet selbst liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder in einem Heilquellenschutzgebiet. Im Südosten entlang der L 782 verläuft jedoch die Grenze der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Halle, das sich dann weiter Richtung Osten erstreckt. Die Neufassung der Schutzgebietsverordnung der Bezirksregierung Detmold vom 30.06.2016 ist zu beachten.

Nach dem Landeswassergesetz i. V. m. dem Wasserhaushaltsgesetz ist **Niederschlagswasser** von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, zu versickern, zu verrieseln oder unverschmutzt einem Vorfluter gedrosselt zuzuführen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Eine **Versickerung unverschmutzten Regenwassers** auf den Betriebsflächen ist auf Grund der teilweise guten Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden i. A. möglich.

Die technischen Planungen wurden parallel zum Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 80 weiterentwickelt. Grundsätzlich ist geklärt, dass im Plangebiet ausreichende Möglichkeiten für eine Rückhaltung und ggf. für eine Teilversickerung sowie für eine gedrosselte Einleitung des Überlaufs gegeben sind.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 51 werden Straßen und Wege direkt in die Grünflächen entwässert. Niederschlagswasser von Gebäudedächern wird in einem getrennten Regenwasserkanal gesammelt, der als Staukanal eingebaut und genehmigt ist und über den in den Rutebach langsam abgegeben wird. Mit der Fachbehörde wurde abgestimmt, dass zwischen dem letzten Gebäude in südwestlicher Richtung und der Autobahn eine Versickerungsmulde neu angelegt wird. Der wasserrechtliche Antrag wurde erarbeitet und wird kurzfristig eingereicht. Für die Entwässerung des Logistikzentrums, für einen Teil des bestehenden und für das neue Hochregallager wird analog eine zweite Versickerungsmulde am Hochregallager geplant.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 80 wird ebenfalls ein getrennter Regenwassersammler zu einer neuen Versickerungsmulde vorgesehen. Für die geplanten Hallendächer ist eine Größe von 1000 m² ausreichend, vorgesehen ist eine Größe von ca. 2.100 m². Durch auf Projektebene des Unternehmens vorliegende Baugrund- und Bodengutachten z. B. aktuell zur Laibach-Verlegung ist die Versickerungsfähigkeit im Planbereich grundsätzlich bestätigt. Als zusätzliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen, die der Kreis Gütersloh im Einzelfall in der Umsetzung entscheiden muss, kommen auf dem Gelände ein Überlauf von der Versickerungsmulde in den Laibach (falls nach Stilllegung der Kläranlage Brandheide zu wenig Wasser im Laibach fließen sollte) oder alternativ eine Versickerung nördlich der Bahntrasse im alten Bachbett des Wiesengrabens in Frage.

Zusammenfassend bestehen somit in der weiteren Projektplanung bzw. in der Umsetzung sehr gute Möglichkeiten für sinnvolle und sachgerechte Maßnahmen im Umgang mit dem Thema Regenwasseranfall sowohl bei normalen Wetterlagen als auch bei Starkregenereignissen. Über die Detailplanungen sind im März 2021 weitere Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde erfolgt. Damit kann das Plankonzept gemäß Bebauungsplan Nr. 80 umgesetzt werden, zusätzliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich, die Begründung kann entsprechend ergänzt werden.

Die August Storck KG bemüht sich intensiv um einen schonenden Umgang mit Ressourcen, insbesondere auch im **Umgang mit Trinkwasser, Regenwasser und Sanitärabwasser**. In den letzten Jahrzehnten ist durch technische Entwicklungen eine maßgebliche **Einsparung von Frischwasser** erreicht worden. Die spezifische Frischwassermenge für die in Halle hergestellten Fertigwaren ist von > 6 m³/t in den 1980er Jahren auf durchschnittlich ca. 3,3 m³/t in den letzten zehn Jahren

gesunken. Trotz Senken des spez. Verbrauches führt ein stetig steigender Bedarf an Fertigwaren insgesamt zu steigendem Trinkwasserbedarf am Werksstandort.

Das Unternehmen stellt Produkte in einem hohen Hygienestandard her. Hierzu ist es erforderlich, Produktionsanlagen regelmäßig zu reinigen und in einem sauberen Zustand zu halten. Die Produktionsanlagen werden häufig automatisiert mit CIP-Anlagen (clean in place) gereinigt. Der überwiegende Teil des benötigten **Trinkwassers** wird über **sechs installierte Brunnen auf dem Werksge-lände** angedient, ein geringer Anteil wird über Stadtwasser ergänzt. In den Jahren 2018 und 2019 hat die August Storck KG rund 450.000 m³ Trinkwasser aus Eigenförderung und 100.000 m³ als Fremdbezug genutzt.

Die August Storck KG hat im Februar 2020 die **Erschließung eines weiteren Brunnens** südlich der A 33 mit einer Ergiebigkeit von 75.000 m³/a beantragt. Zusätzlich wurde die **Erhöhung der Wasserrechte für die Bestandsbrunnen** von 450.000 m³/a auf 550.000 m³/a beantragt. Für diese wasserrechtlichen Anträge wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Auf die Beratungen im für das wasserrechtliche Verfahren zuständigen Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz wird verwiesen (z. B. Beratungsvorlage DSNr. 442/2020 für die Beratungen im August/September 2020 und Sitzungsprotokolle). Das Unternehmen hat zudem in den Beratungen der politischen Gremien im Spätsommer/Herbst 2020 über die Rahmenbedingungen und über umfassende Maßnahmen zur Trinkwassereinsparung/-substitution sowie zur Versickerung im Bereich des firmeneigenen Walds zur Grundwasseranreicherung berichtet. Eine Entscheidung des hier zuständigen Kreises Gütersloh über die Anträge steht noch aus.

Durch die Reinigung der Anlagen entsteht **Prozessabwasser**. Dieses wird in vom Regenwasser getrennten Abwasserkanälen gesammelt und der Abwasserbehandlungsanlage zugeführt. Das Prozessabwasser wird zweistufig aufbereitet. Die mechanische Reinigung und Flotation zur Fettabscheidung für das Abwasser ist auf dem Werksgelände aufgebaut. Die Anlage ist zu Beginn des Jahres 2019 modernisiert und an den heutigen Standort verlagert worden. In diesem Zuge wurde die Leistung der Flotation durch Optimierungen um rund 25 % erhöht. Zusätzlich wurde für das weitere Wachstum des Standorts der Platz für ein drittes Flotationsbecken berücksichtigt. Der zweite und dritte Reinigungsschritt, die aerobe und die anaerobe Reinigung, wird in der Prozesswasserbehandlungsanlage Künsebeck durchgeführt (Betrieb durch die Fa. Gelsenwasser). Auch am Standort in Künsebeck wurde die Leistung der Anlage durch den Bau eines dritten anaeroben Reaktors erhöht. Es stehen noch Flächen für zusätzliche Erweiterungen zur Verfügung. Im Frühjahr 2020 wurde ein Antrag eingereicht, um die Anlage abermals zu erweitern. Hintergrund sind strengere Grenzwerte für das Klärwasser, insbesondere für Phosphate. Die Anlage leitet das gereinigte Prozessabwasser in ein namenloses Gewässer ein.

Die gesetzlichen und fachlichen Anforderungen können im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsverfahren und der konkreten Bauvorhaben somit grundsätzlich erfüllt und kontrolliert werden, die geplante Offenlegung und Aufwertung des Laibachs werden als positiv bewertet.

c) Leitungstrasse der Amprion GmbH

Das Firmengelände und der vorliegende Erweiterungsbereich wurde durch die bisherige 220 KV-Leitung Lüstringen–Ummeln (Bl. 2310, Maste 114 bis 118) der Amprion GmbH mit 55 m-Schutzstreifen überspannt. Die Amprion GmbH errichtet derzeit neu die **380 kV-Höchstspannungsfreileitung Gütersloh–Lüstringen** (s. Kapitel 3.10). Die Beteiligten stehen hier im Austausch, die Anforderungen der Amprion sowie die zulässigen Bauhöhen und sonstige Maßnahmen sind zwischen Unternehmen und Amprion bereits frühzeitig im Zuge des Planfeststellungsverfahrens ab-

gestimmt worden. Das Planungsziel ist somit umsetzbar. Darüber ist durch diese (planfestgestellte und im Bau befindliche) Leitungstrasse auch eine weitere Vorbelastung des Waldbestands und des Freiraums entstanden, die Gehölzfällungen wurden im Winter 2020/2021 durchgeführt.

Die Anforderungen an den konkreten Bebauungsplan sind als Festsetzung oder als Hinweise etc. entsprechend eingearbeitet worden und durch zu beachten, insbesondere sind dieses:

- Eintrag des Schutzstreifen innerhalb des Geltungsbereichs mit Begrenzung der Bauhöhen mit Vorgaben und Hinweisen zu Baumöglichkeiten, Bepflanzungen etc.
- Freihaltung des Radius von 25,0 m um die Maststandorte herum durch abgesetzte Baugrenzen,
- ergänzend Aufnahme von Hinweisen auf Bepflanzungen, auf ggf. mögliche Nutzungen, auf Erreichbarkeit und Anfahrtschutz für die Maste, Anforderungen an jegliche Bauvorhaben etc.
- Aufnahme der weiteren Hinweise unter Punkt F. Hinweise zur Beachtung bzgl. Anforderungen an die Gebäudebedachung etc.
- Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

d) Sonstige Leitungstrassen sowie Hinweise zur Abstimmung mit den Versorgungsträgern und mit Straßen.NRW

Angestrebt wird die Erweiterung und Neuordnung des Firmenstandorts mit Übernahme und Einbeziehung des Paulinenwegs in das Werksgelände. **Leitungstrassen in der Achse Paulinenweg** sind ggf. bedarfsgerecht aufzuheben und neu zu verlegen, entsprechende Maßnahmen und Vereinbarungen sind mit den betroffenen Unternehmen abzustimmen.

Im Zuge der 45. Regionalplan-Änderung hat die **Bundesnetzagentur** für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen empfohlen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (hohe Gebäude, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 qm die Bundesnetzagentur zu beteiligen.

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** hat darauf hingewiesen, dass bauliche Anlagen einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, die eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, in jedem Einzelfall vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Amt zur Prüfung zuzuleiten sind (s. auch Punkt F. Hinweise zur Beachtung).

Straßen.NRW hat darauf hingewiesen, dass Hochbauten jeglicher Art und Werbeanlagen in der Anbauverbotszone (40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) gemäß § 9 FStrG und nach den Richtlinien zur Werbung an Bundesautobahnen vom 17.09.2001 aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht unzulässig sind und dass Werbeanlagen in der Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom befestigten Fahrbahnrand) der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde bedürfen. Diese Schutzzonen entlang der A 33 sind im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragen worden. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen (s. auch Punkt F. Hinweise zur Beachtung).

Die **Telekom Deutschland GmbH** hat auf Telekommunikationslinien im Plangebiet hingewiesen. Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Es wird u. a. gebeten, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Hinweise wurden an die

August Storck KG zur Beachtung weitergeleitet. Es wird festgehalten, dass keine konkreten Bedenken gegen die vorliegende Planung vorgetragen werden. Im Regionalplan-Verfahren wurde darauf hingewiesen, dass für die Leitungstrassen im Paulinenweg die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit erforderlich sei. Hier besteht einmal die Möglichkeit, die vorhandenen Trassen beizubehalten und zu sichern, alternativ kommt auch im Sinne der Flexibilität eine Verlegung in Abstimmung zwischen Telekom und Unternehmen in Frage. Da dieses keine bauplanungsrechtlichen Inhalte betrifft, sondern bilateral bzw. vertraglich geregelt werden kann, werden hier Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 BauGB nach heutigem Stand nicht erforderlich.

5.7 Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft

In den Bebauungsplan Nr. 80 werden umfangreiche Flächen für Wald und Flächen für die Landwirtschaft aufgenommen und festgesetzt. Ausgangspunkt sind insbesondere zwei wichtige Zielsetzungen der Bauleitplanung:

- Der neue Verlauf des Laibachs soll in die langfristig angestrebten Waldstrukturen (auch als Gliederung zwischen Gewerbenutzung und Wohn-/Mischnutzungen im Osten) möglichst weitgehend eingebunden werden.
- Als Ersatz für die geplante Aufgabe des Paulinenwegs soll die neu zu schaffende Fuß-/Radwegetrasse einschließlich begleitender Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden.

Die nicht baulich genutzten, neu überplanten Flächen werden hier bisher i. W. als **Wald** und als **Grünland/Parkanlage** durch den Eigenbetrieb der Firma Storck unterhalten bzw. als **Fläche für die Landwirtschaft** genutzt. Da es sich mit Ausnahme kleiner Bereiche am Steinhausener Weg (städtischer Waldbereich) und an der Arrode um firmeneigene Flächen handelt, sind durch die bauliche Nutzung und durch die Entwicklung der neuen Laibach-Trasse mit Wald-/Gehölzanlagen etc. keine anderen forst- oder landwirtschaftlichen Betriebe hiervon in ggf. relevanter Weise negativ betroffen. Der Landwirtschaft gehen im Plangebiet somit kaum Flächen verloren.

Für die Nutzung des Waldbestands werden externe Ersatzaufforstungen nach Forstrecht erforderlich. Überplant werden bzw. verloren gehen im Bebauungsplan Nr. 80 ca. 6,8 ha Wald in tlw. unterschiedlicher Qualität (teilweise schon beeinträchtigt durch die neue 380 kV-Leitung), nach Aussage von Zeitzeugen i. W. vor rund 60–80 Jahren vom Unternehmen Storck selbst neu angepflanzt. Die Stadt verfügt nur randlich am Steinhausener Weg über einen kleinen Waldstreifen. Im Zuge der Verlegung des Laibachs kommt es darüber hinaus vorübergehend ebenfalls zu der Inanspruchnahme von Waldflächen in einer Größenordnung von ca. 0,7 ha. Auf diesen Flächen erfolgt jedoch keine Versiegelung der Flächen, sondern die naturnahe Entwicklung neuer naturnaher Gewässerstrukturen innerhalb der forstrechtlich verbleibenden Waldflächenkulisse. Da zur landschaftlichen Einbindung des neuen Gewässerlaufs im Nahbereich der Gewässerachse auch auf verschiedenen Teilflächen Pflanzmaßnahmen vorgesehen sind, werden sich hier im Laufe der Jahre anteilig auch wieder Waldflächen entwickeln. In anderen Bereichen soll hier die Entwicklung durch eine natürliche Sukzession erfolgen.

Gemäß Umweltbericht (s. dort, Kapitel 3.4) und Eingriffsbilanz werden **rund 8 ha externe Ersatzaufforstungsflächen** erforderlich. Der überplante Wald soll nach bisherigen Vorabstimmungen mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW in einem Verhältnis von 1:1,2 ersetzt werden. Nicht eingerechnet wurden hier die Waldflächen im Zuge der Laibach-Verlegung gemäß wasserrechtlichem Verfahren, einbezogen wurde dagegen die kleinflächige zusätzliche Waldneuanlage auf Flurstück 323 im östlichen Geltungsbereich in Höhe des Fuß-/Radwegs. Die August Storck KG

strebt hierbei möglichst verträgliche Lösungen mit der Landwirtschaft an, betreibt seit Jahren ein vorausschauendes Flächenmanagement und bemüht sich, möglichst nur für die Landwirtschaft weniger attraktive Flächen mit geringem Ertragspotenzial für Ersatzaufforstungen zu nutzen.

a) Flächen für Wald

Die außerhalb des künftigen Werksgeländes liegenden Waldbestände werden als Wald gemäß § 9(1) Nr. 18 b) BauGB festgesetzt, soweit diese erhalten werden können. Die in diesem Bereich geplante Trasse des neuen Laibachs wird derzeit in dem im Februar 2021 kurz vor dem Abschluss stehenden wasserrechtlichen Verfahren gemäß § 68 WHG erarbeitet (s. Kapitel 3.5 und 5.8 sowie Umweltbericht, Kapitel 2.3.5). Der naturnah gestaltete Laibach wird innerhalb der neu zu entwickelnden Waldstrukturen verlaufen, die allgemeine Festsetzung und Sicherung der Waldflächen (Bestand, im Südosten entlang der L 782 und der A 33 auch als Neuplanung) ist hiermit zu vereinbaren. Unterhalb der 380 kV-Trasse werden jedoch neu anzulegende Pflanz-/Sukzessionsflächen nach § 9(1) Nr. 20 BauGB und nicht als Wald festgesetzt, um hier angesichts der Wuchshöhenbeschränkungen in der Öffentlichkeit kein unzutreffendes Bild zu vermitteln.

b) Flächen für die Landwirtschaft und Überplanung anderer Nutzungen

Die neu festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9(1) Nr. 18 a) BauGB umfasst neben den bisher als Grünland und Acker genutzten Flächen auch einen Lagerplatz und ein Wohnhaus mit angrenzendem Grabeland (s. auch Umweltbericht mit Biotoptypenkartierung in Anlage 2). Die landwirtschaftlich genutzten Flächen einschließlich den überwiegenden Flächen für die Laibach-Trasse sowie der bisher fremdgenutzte Lagerplatz befinden sich im Eigentum der Fa. Storck. Wohnhaus und Grabeland sowie kleine landwirtschaftlich genutzte Flächen stehen dagegen in anderweitigem Privateigentum.

Durch die **Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft** unterliegt dieser Bereich nicht mehr der Beurteilung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich), zulässig sind hier künftig nur noch Vorhaben, die der Landwirtschaft dienen. Eine Bebauung mit anderen Vorhaben, die ansonsten ggf. im Rahmen des § 35 BauGB denkbar sein könnten, ist nicht mehr zulässig. Dieses betrifft sowohl sonstige – über die Landwirtschaft hinaus – im Außenbereich privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35(1) Nrn. 2 bis 8 BauGB, als auch nicht privilegierte Vorhaben im Sinne der Absätze 2 oder 4 des § 35 BauGB. Gemäß § 35(2) BauGB *können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.* Dieses betrifft gemäß § 35(4) BauGB z. B. bestimmte Nutzungsänderungen, Neuerrichtungen, Um- und Erweiterungsbauten zulässigerweise errichteter Gebäude oder zusätzliche Wohneinheiten. Somit sind die hier überplanten Nutzungen Lagerplatz und Wohnhaus mit Gartenland auf den Bestandsschutz gemäß bestehender Genehmigungslage gesetzt, eventuelle zusätzliche Optionen gemäß § 35(4) BauGB entfallen damit.

Bei den überplanten Nutzungen Lagerplatz und Wohnhaus bedeutet dies, dass eine Änderung oder Erweiterung der Anlagen nur im Rahmen des Bestandsschutzes möglich wäre.

Dies bedeutet zunächst ganz allgemein, dass der Lagerplatz und das Wohnhaus, die ursprünglich rechtmäßig errichtet worden sind, weiterhin erhalten bleiben, selbst wenn sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplans in dieser Form nicht mehr errichtet werden dürften. Der Lagerplatz und das Wohnhaus werden nicht deshalb rechtswidrig, weil der Bebauungsplan in Kraft tritt.

Im Rahmen des Bestandsschutzes können (insb. am Wohnhaus) natürlich noch Maßnahmen durchgeführt werden, die dem Erhalt der Gebäude dienen. Dieses beinhaltet Reparatur-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Allerdings umfasst dies keine Veränderungen der Anlage, die den Bestand erweitern. Auch kann nicht das bestehende Gebäude abgerissen und dafür ein Ersatzbau errichtet werden. Diese rechtlichen Folgen sind der Stadt Halle (Westf.) bewusst.

Diese Einschränkungen eventueller künftiger Nutzungsmöglichkeiten der privaten Nutzungen im Rahmen des § 35 BauGB durch die Überplanung als Fläche für die Landwirtschaft sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Überplanung erfolgt aus den folgenden Gründen:

- Die Erweiterung des Geltungsbereichs im Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80 ist zunächst notwendig zur Sicherung der ersatzweise für den Paulinenweg erforderlich werdenden Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer. Zudem soll die Waldneuanlage im Zusammenhang mit der Laibach-Verlegung gemäß Wasserrecht flächenmäßig aufgenommen und durch ergänzende Pflanzmaßnahmen im Bebauungsplan zur langfristigen Abschirmung und Neugestaltung entlang der L 782 abgerundet werden. Hieraus ergibt sich der rund 60 m breite Grünzug parallel zur L 782 mit Wald, Wasser-, Verkehrs- und Maßnahmenflächen gem. § 9(1) Nr. 20 BauGB.
- Im verbleibenden Zwischenbereich zwischen Gewerbegebiet und Grünzug/L 782 ist es mit Blick auf die Planungsziele und auf die vielfältige Kritik aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht sinnvoll und sachgerecht, den zu erhaltenden Waldbestand beidseits des heutigen Steinhausener Wegs konkret festzusetzen und damit die nach heutigem Stand angestrebte Eingrünung und Gebietsgliederung eindeutig zu regeln.
- Somit verbleibt der im Mittel rund 140 m breite Streifen, der heute ganz überwiegend als Acker und Grünland landwirtschaftlich genutzt wird, in dem aber im Osten der o. g. (nach der Laibach-Verlegung verkleinerte) Lagerplatz im Eigentum der Fa. Storck und das Wohnhaus mit Grabeland anderer Eigentümer liegen. In diesem Bereich soll keine Ausdehnung der bisherigen Kleingewerbe- und Wohnnutzungen im Außenbereich erfolgen.
Eine ggf. erweiterte Kleingewerbenutzung mit Erschließung über die teilweise sehr schmale Straße Arrode Richtung Norden soll zur Konfliktminderung nicht erfolgen.
Ebenso ist aber auch eine zusätzliche potenzielle langfristige Konfliktlage durch ggf. erweiterte Wohnnutzungen in dem Bereich frühzeitig zu vermeiden. Aus heutiger Sicht ist eine klare städtebauliche und landschaftspflegerische Gliederung in Höhe der Laibach-Wegetrasse unter Berücksichtigung des Bestands sinnvoll.
Durch die erweiterte GIB-/ASB-Festlegung im aktuellen Regionalplan-Entwurf ergibt sich langfristig die Option, diesen Bereich später für eine gewerbliche Nutzung mit Anbindung über den neuen Anschluss an die L 782 zu erschließen. Mit Blick auf die bereits heute sehr schwierige Standortdiskussion für die vorliegende Erweiterungsplanung der August Storck KG (vgl. Kapitel 3.2 und 3.3) könnte dieses die letzte Reservefläche am Standort Halle (Westf.) darstellen. Daher soll diese Fläche von ggf. konkurrierenden Nutzungen bzw. Nutzungserweiterungen freigehalten werden. Wichtig ist heute, dass hier keine Verfestigung mit zusätzlichen Wohneinheiten bzw. neuen Immissionspunkte entsteht, die spätere Entwicklungen einschränken oder gar verhindern könnten. Voraussetzung für eine konkrete Entwicklung wären dann entsprechende Bauleitplanverfahren (Änderungen des Flächennutzungs- und des Bebauungsplans).
Die ASB-Darstellung würde alternativ ggf. auch Wohn-/Mischnutzungen zulassen, die nicht in Richtung Gewerbe ausgerichtet sind und die eine erweiterte Nutzung des Bestands zulassen könnten. Diese werden jedoch aus heutiger Sicht in dieser Siedlungsrandlage mit der beengten Erschließungssituation Arrode und mit Blick auf die gewerbliche Nachbarschaft nicht gesehen.

- Durch die Verlegung des Laibachs auf firmeneigenen Flächen im Verfahren gemäß § 68 WHG ist ein Teil des Lagerplatzes bewusst überplant worden, insofern vollzieht der Bebauungsplan hier die Einschränkungen teilweise nur nach.

Im Ergebnis werden somit die Überplanung und die Festsetzung insbesondere auch als Fläche für die Landwirtschaft aus heutiger städtebaulicher, immissionsschutzfachlicher und landschaftspflegerischer Sicht für sinnvoll und sachgerecht gehalten. Die Belange der Eigentümer des vorhandenen Bestands bzw. die Interessen bzgl. einer Beibehaltung des ggf. möglichen Nutzungsspielraums gemäß § 35 Absätze 2 und 4 BauGB werden insofern in der Abwägung (auch in Kenntnis der Eigentümerrechte) zurückgestellt. Auf die Erläuterungen der Rahmenbedingungen und Ziele insbesondere in den Kapiteln 1, 3.2, 3.3, 4 und 5.5 wird verwiesen.

5.8 Naturschutz und Landschaftspflege, Grünordnung, Naherholung

Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 80 ist die Neuausweisung der gewerblichen Bauflächen für die benötigten Betriebserweiterungen. Nach § 1a BauGB sind die Belange von **Naturschutz und Landschaftspflege** in die Abwägung einzustellen. Im Sinne des Vermeidungsgebots war zunächst zu prüfen, ob die bisherigen Planungsziele beibehalten werden können, ob aus Umweltsicht besondere Anforderungen bei einer weiteren Planung bestehen oder ob ggf. Alternativen im Rahmen der kommunalen Planungsziele vorhanden sind. Hierzu wird auf die Bestandsaufnahmen und Maßnahmenempfehlungen im Umweltbericht und auf die Darstellung der Planungsziele und der Planinhalte unter Berücksichtigung der Umweltprüfung und der Alternativenfrage in der vorliegenden Begründung verwiesen.

Aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege ist festzuhalten, dass die Planung erhebliche Auswirkungen auf die betroffenen Flächen und auf das nahe Umfeld hat und dass erhebliche Eingriffe insbesondere in den betroffenen Waldbestand vorbereitet werden. Hiermit verbunden sind entsprechende Zielkonflikte, über die zu entscheiden ist (s. oben).

Die Auswirkungen auf das im Umfeld anschließende **FFH-Gebiet DE-3915-303 Tatenhauser Wald bei Halle** sind im Vorfeld im Zuge der 45. Regionalplan-Änderung erörtert worden (s. Kapitel 3.3, 3.4) und werden auf Ebene der Bauleitplanung in der als Anlage beigefügten **FFH-Verträglichkeitsprüfung** untersucht, auf die hiermit verwiesen wird.¹⁵ Das FFH-Gebiet mit Arrondierungsflächen umfasst ein großes zusammenhängendes Buchen- und Buchen-Eichenwaldgebiet mit eingeschlossenen Feuchtgrünlandbereichen, Röhrichten und abschnittsweise naturnah mäandrierenden Bächen. Im Süden grenzt das Plangebiet nah an eine Teilfläche im Bereich des Laibachs. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der relevanten Wirkfaktoren eine substantielle Betroffenheit des FFH-Gebiets ausgeschlossen wird. Zur Fragestellung der durch die Planung verursachten **Stickstoff-Einträge** auf stickstoffempfindliche Lebensraumtypen in den umgebenden FFH-Gebieten wird auf Kapitel 5.5 verwiesen. Damit ist im Ergebnis die Planung auch mit Blick auf das umgebende FFH-Gebiet vertretbar.

Unter dem Aspekt **Landschaftsbild** spielen die Einbindung der Flächen in das städtebauliche bzw. landschaftsbildprägende Umfeld sowie eventuelle Vorbelastungen durch vorhandene Bauten und Infrastruktureinrichtungen eine wichtige Rolle. Die Rahmenbedingungen werden ebenfalls im Umweltbericht beschrieben (s. dort, Kapitel 2.3.7). Aufgrund der Lage des als Ergänzung zum

¹⁵ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Artenschutzbeitrag - 18. Änderung des Flächennutzungsplans „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L782), A33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“, September 2020.

Stammwerk bewerteten Plangebiets zwischen GIB- und ASB-Bereichen und Hauptverkehrsachsen sowie der Einbindung in die umgebenden Waldbestände sind die Auswirkungen auf die Landschaft und auf Belange des Freiraumschutzes mit Blick auf den weiteren Landschaftsraum und auf die Kulturlandschaft begrenzt.

Zusammenfassend ist das Vorhaben grundsätzlich vertretbar und umsetzbar. Die Stadt Halle (Westf.) hält die Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten Standortentwicklung der August Storck KG grundsätzlich für möglich und räumt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein

Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sowie die Belange des Walds sind wie dargelegt nach den §§ 1, 1a BauGB im Planverfahren sorgfältig zu prüfen und zu beachten. Die Bearbeitung erfolgt auf Grundlage der Umweltprüfung, im Umweltbericht werden die fachlichen Grundlagen und Anforderungen zusammengestellt und ausgewertet. Auf dieser Basis kann eine sachgerechte Abwägung im Bauleitplan-Verfahren durchgeführt werden. Zu Einzelheiten wird auf den Umweltbericht als Teil II der Unterlagen Bezug genommen. Zudem werden Maßnahmen zur Begrenzung der Lichtemissionen im östlichen Randbereich aufgenommen, die neben den konkreten Artenschutz Gesichtspunkten auch dem Schutz der Wohnnutzungen im Osten entgegenkommen.

Im Gesamtkonzept sind neben dem Ziel der Ausweisung als Gewerbegebiet jedoch auch **umfangreiche grünordnerische und wasserbauliche Maßnahmen** vorgesehen, die sowohl die Belange des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft als auch naturschutzfachliche, landschaftspflegerische und siedlungsstrukturelle Aspekte berücksichtigen. Zu nennen sind insbesondere:

▪ **Aufhebung der Verrohrung des Laibachs und naturnahe Verlegung und Neugestaltung**

Ein Planungsziel ist die Verlegung des durch die Teiche führenden und anschließend verrohrten Laibach-Abschnitts um das geplante Betriebsgelände herum, verbunden mit einer nachhaltigen Aufwertung durch Offenlegung und naturnahe Neugestaltung des Laibachs im nordöstlichen Umfeld des Plangebiets gegenüber dem Bereich Arrode. Der Höhenunterschied des Laibachs im Plangebiet bis zur A 33 beträgt rund 10 m. Um diese große Höhendifferenz im Gebiet ausgleichen zu können, ist aus ökologischer Sicht eine möglichst große Gewässerslänge bei der Neuplanung anzustreben, so dass auch im Südosten eine Trassenverlängerung erfolgt. Die künstlich angelegten und für Gewässerökologie und Durchlässigkeit des Laibachs problematischen Teichanlagen sollen i. W. entfallen. Eingebunden werden soll das Gewässer in die im Osten des Plangebiets zu erhaltende bzw. teilweise neu zu gestaltende Eingrünung mit einem Waldmantel (s. nachfolgende Abbildung).

Die Belange des Gewässerschutzes wurden im parallel zum Bauleitplanverfahren erfolgten förmlichen Genehmigungsverfahren für die Gewässerverlegung abschließend geregelt (s. Kapitel 3.5). Zu Einzelheiten und zur ökologischen Einbindung in die Gesamtentwicklung wird auf den Umweltbericht verwiesen (s. dort, Kapitel 2.3.5.3).

▪ **Gliederung zwischen Gewerbegebiet und der Randlage Arrode bzw. entlang der L 782**

Verbunden mit der Laibach-Verlegung sind Erhalt (soweit möglich) und Neuanlage der Wald- und Gehölzstreifen sowie von markanten Einzelbäumen zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der Randlage Arrode bzw. L 782. Soweit hier im Zusammenhang mit dem Laibach-Verfahren gemäß WHG keine Waldfestsetzungen erfolgen, werden Festsetzungen gemäß § 9(1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB getroffen, um die Grüngliederung zu sichern. Dieses gilt auch für Gehölzbestände in der nordöstlichen Randlage im Gewerbegebiet beidseits der ehemaligen Villa, die durch den künftigen Unterhaltungsweg an der GE-Grenze eingebunden sind und damit nicht mehr als Wald i. S. des Forstgesetzes gelten, aber weiterhin Eingrünung/Gliederung leisten sollen.

- **Eingrünung des Gewerbegebiets im Südosten zur L 782 und zur neuen Wirtschaftswegetrasse**
Zur Eingrünung der geplanten Zufahrt mit Lkw-Terminal und zur Gliederung werden Gehölzpflanzungen im Randbereich des geplanten Gewerbegebiets gegenüber der begrenzenden Wegeverbindung und zur Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9(1) Nr. 25 BauGB festgesetzt. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus dem Umweltbericht (s. dort, Kapitel 3.2).
- **Eingrünung des Gewerbegebiets im Norden entlang der Bahntrasse**
Die im Norden im Gewerbegebiet im Grenzbereich vorhandenen Gehölzbestände werden soweit sinnvoll und verträglich als Eingrünung und Gliederung zum Erhalt festgesetzt.
- **Eingrünung des Gewerbegebiets im Westen entlang der A 33**
Die im Bebauungsplan Nr. 51 bereits festgesetzten Pflanzstreifen entlang der A 33 werden in der Überplanung entsprechend übernommen.

Über den Bebauungsplan Nr. 80 werden die o. g. landschaftspflegerischen Maßnahmen verbindlich gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzt. Diese Maßnahmen dienen insgesamt der landschaftsgerechten Einbindung des Plangebiets mit einer Minderung der Auswirkungen auf die Menschen in der Umgebung (Wohn-, Freizeitnutzung) und auf die Belange von Natur und Landschaft sowie zur Minderung von Beeinträchtigungen der Belange von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser und Klima/Luft.

Der Paulinenweg sowie der im Südosten liegende Steinhausener Weg bieten bisher als **Wanderwege und für die Naherholung** attraktive Wegeverbindungen zwischen Siedlungsraum und Tatenhausener Wald bzw. weiterer Umgebung. Im Wanderwegkataster des Landesvermessungsamts sind vor Ort verschiedene Wanderwege erfasst. Klassifiziert sind die Wege als Rundwanderwege (A7, A8 und A9), Bezirks-, Verbindungs- oder Zugangsweg (L) und Hauptwanderweg (X4). Der Steinhausener Weg bildet mit dem Paulinenweg einen Rundwanderweg und ist von dem Parkplatz „Steinhauser Weg“ aus erreichbar.

Der Planbereich ist durch seine Stadtrandlage auch für die „Feierabenderholung“ der Bevölkerung im Umfeld von Bedeutung. Durch den Bau der A 33 mit einer gemeinsamen Brücke über die Autobahn wurde die Bedeutung allerdings durch das Straßenbauvorhaben selbst und durch den Verkehrslärm im Umfeld gemindert. Durch das Vorhaben mit Einbeziehung des Paulinenwegs in den Werksbereich erhalten der Steinhausener Weg und dessen Anbindung bzw. Umleitung über den Weg entlang des neu verlegten Laibachs künftig eine größere Bedeutung als Wegeverbindungen. Die Freizeitnutzungen aus dem Stadtbereich Halle (Westf.) in Richtung Tatenhausener Wald werden über diese Wege/Wirtschaftswege ebenfalls neu angebunden. Dieses stellt sicherlich an Wochenenden einen Qualitätsverlust v. a. bzgl. einer schnellen Erreichbarkeit dar. An Wochenenden wird z. B. der Firmenparkplatz Storck von Erholungssuchenden genutzt, dieses entfällt künftig, auf diese Nutzung bestand aber bisher schon kein Anspruch. Im Ergebnis werden unzumutbare Einschränkungen hier nicht gesehen

In der Summe zeigt das Plangebiet gemäß Umweltbericht aufgrund seiner Stadtrandlage zwar eine allgemeine Bedeutung für die Naherholung, angesichts der heute vorhandenen Vorbelastung wird die Erheblichkeit der möglichen Funktionsverluste durch die Umsetzung der vorliegenden Planungen jedoch als nachrangig eingestuft. Die jetzt auf dem Paulinenweg verlaufenden Wanderrouten können auf den neuen Steinhausener Weg und auf den neu anzulegenden Weg parallel zur Arrode bzw. zum neuen Laibach-Verlauf umgelegt werden, sodass die bestehenden Wegebeziehungen auch in die Waldbereiche südlich der Autobahn weiterhin aufrechterhalten werden können. Auch wird der Bereich des verlegten Laibachs mit den im Nordosten weiterhin vorhandenen Laubwaldbeständen weiterhin einen für die Naherholung interessanten Bereich darstellen.

Wir bereits dargelegt ist die **Verlegung des verrohrten Laibach-Abschnitts** um das geplante Betriebsgelände herum erforderlich zur Umsetzung der Erweiterungsplanungen und ein wichtiges Planungsziel (vgl. insbesondere Kapitel 3.5, 4 und 5.7). Angestrebt wird hier eine nachhaltige Aufwertung durch Offenlegung und naturnahe Neugestaltung des Laibachs im nordöstlichen Umfeld des Plangebiets. Die künstlich angelegten und für Gewässerökologie und Durchlässigkeit des Laibachs problematischen Teichanlagen sollen i. W. entfallen. Der Höhenunterschied des Laibachs im Plangebiet beträgt bis zur A 33 rund 10 m. Um diese große Höhendifferenz im Gebiet ausgleichen zu können, ist aus ökologischer Sicht eine möglichst große Gewässerslänge bei der Neuplanung anzustreben, so dass auch im Südosten eine Trassenverlängerung erfolgt. Eingebunden werden soll das Gewässer in die im Osten des Plangebiets zu erhaltende bzw. teilweise neu zu gestaltende Eingrünung mit einem Waldmantel.

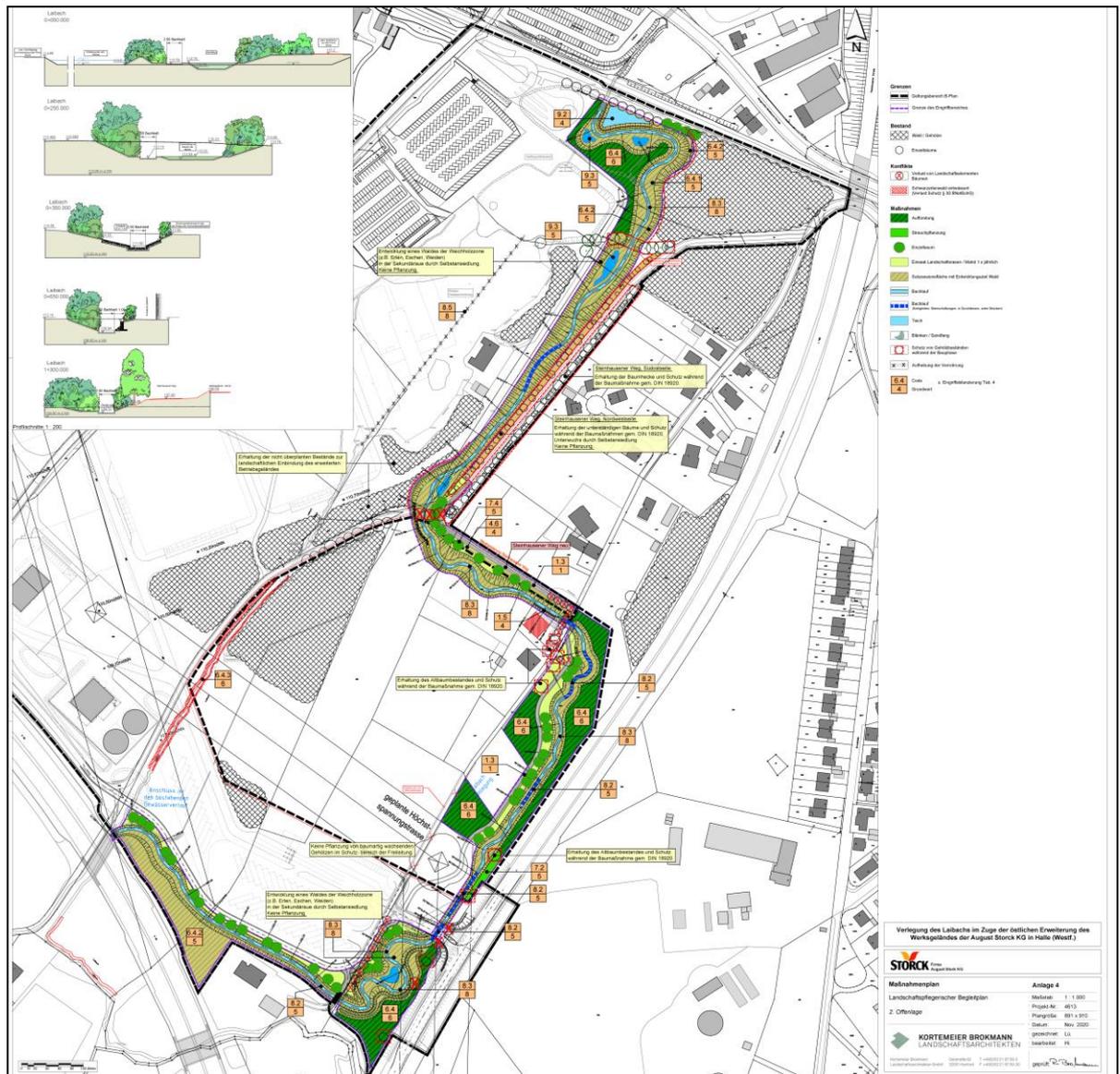


Abb. 5 Verlegung des Laibachs im Zuge der östlichen Erweiterung des Firmengeländes der August Storck KG in Halle (Westf.), hier Maßnahmenplan – Landschaftspflegerischer Begleitplan

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH, Herford, November 2020, Maßstab i. O. 1:1.000 Δ Nord

Die Belange des Gewässerschutzes wurden im parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführten förmlichen **Genehmigungsverfahren für die Gewässerverlegung gemäß § 68 WHG** abschließend

geregelt. In den im Herbst 2020 überarbeiteten Planunterlagen für den Laibach sind Änderungen und zusätzliche Maßnahmen vorgesehen worden (s. nachfolgende Abbildung mit dem Maßnahmenplan und Unterlagen zur erneuten Offenlage, Stand November 2020). Zu Einzelheiten und zur ökologischen Einbindung in die Gesamtentwicklung wird außerdem auf den Umweltbericht verwiesen (s. dort, Kapitel 2.3.5.3). Die Ziele und bisherigen Ergebnisse des wasserrechtlichen Verfahrens sind im Zuge der Bauleitplanung nachrichtlich zu berücksichtigen, entgegenstehende Festsetzungen dürfen nicht getroffen werden. Das Genehmigungsverfahren für die Umlegung des Laibachs gemäß § 68 WHG ist im Februar 2021 abgeschlossen worden, die Genehmigung des Kreises Gütersloh zum wasserrechtlichen Verfahren vom 12.02.2021 - AZ 4.4.2.203/Ha 8/20 zur Umlegung des Laibachs liegt vor.

Der Bebauungsplan Nr. 80 bereitet **Eingriffe in Natur und Landschaft** vor, die auf Grund der Festsetzungen durch Erschließung und umfangreiche Neubauten erfolgen werden. Daher sind diese Fragen insbesondere auch nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung zu prüfen. Für die Nutzung des Waldbestands werden zudem **externe Ersatzaufforstungen** nach Forstrecht erforderlich. Die August Storck KG strebt hierbei möglichst verträgliche Lösungen mit der Landwirtschaft an. Im Zuge der Gewässerrenaturierung sollen naturschutzfachliche Maßnahmen gebündelt werden, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verringern. Das Unternehmen verfügt über umfangreiche Waldflächen im Umfeld des Standorts, die teilweise noch forstlich aufgewertet können und die Möglichkeiten für artenschutzfachlich erforderliche CEF-Maßnahmen bieten, insbesondere für Fledermäuse und Avifauna. Zudem betreibt die August Storck KG seit Jahren ein vorausschauendes Flächenmanagement und bemüht sich, möglichst für die Landwirtschaft weniger attraktive Flächen mit geringem Ertragspotenzial für Ersatzaufforstungen zu nutzen. Auf Kapitel 6.4, auf den Umweltbericht und auf die Artenschutzuntersuchung wird verwiesen.

6. Umweltprüfung und Auswirkungen

6.1 Umweltprüfung und Umweltbelange

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung als Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden, um die zu erwartenden Auswirkungen auf die **Umweltbelange Mensch/Gesundheit, Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt, Boden/Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/sonstige Sachgüter** sowie die **Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern** zu ermitteln. Die Ergebnisse sind im sog. **Umweltbericht** zu beschreiben, zu bewerten und in der Abwägung über den Bauleitplan angemessen zu berücksichtigen. Der Umweltbericht ist als Teil II der Begründung beigefügt.

Der Umweltbericht wurde aufgrund teilweise paralleler Fragestellungen zunächst gemeinsam für die Vorentwürfe des Bebauungsplans Nr. 80 und der 18. FNP-Änderung der Stadt Halle (Westf.) erarbeitet. Aufgrund der zunächst noch erforderlichen Klärungen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 80 konnte dieser bisher noch nicht vorgelegt werden. Die Entwurfs-offenlage für die 18. FNP-Änderung wurde im Herbst 2020 eingeleitet, hierzu wurde entsprechend auch der Umweltbericht als eigenständiger Bericht für die 18. FNP-Änderung vorgelegt. Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 80 wurde der Umweltbericht weiter ausgearbeitet.

Aus umweltfachlicher Sicht ist festzuhalten, dass die Planung unstrittig erhebliche Eingriffe insbesondere in den betroffenen Waldbestand vorbereitet. Hiermit verbunden sind entsprechende Zielkonflikte, die in dieser schweren Planungsaufgabe entweder gegen die Weiterplanung oder für

die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 zu entscheiden sind, sofern dem Unternehmen der dargelegte benötigte Entwicklungsspielraum eingeräumt werden soll.

Wie bereits in Kapitel 3.2 und 3.3 dieser Begründung dargelegt, wurde im Zuge der von der Stadt Halle (Westf.) beantragten 45. Regionalplan-Änderung die **Standortfrage** bereits intensiv erörtert, die Auswirkungen auf Wald, Naturhaushalt, Wasserwirtschaft etc. und die hiermit verbundenen Zielkonflikte wurden kritisch hinterfragt. Nach Auffassung der Regionalplanungsbehörde hat der Vorhabenträger jedoch schlüssig und nachvollziehbar dargelegt, dass es zu der angestrebten Betriebserweiterung an dem bestehenden Werksstandort in Halle (Westf.) keine Alternativen gibt. Die Entwicklung des Werks als großer Verbundstandort mit umfangreichen Synergien und positiven Umweltauswirkungen wurde ausdrücklich anerkannt. Es wurde festgestellt, dass die angestrebte Betriebserweiterung erhebliche Eingriffe verursacht, dass diese aber unter Würdigung aller fachlichen und rechtlichen Aspekte letztlich vertretbar seien. In der Summe wurde daher vorgeschlagen, diese Fläche, die als Ergebnis der Standortdiskussion tatsächlich im Vergleich die sinnvollste Standortentwicklung ermöglicht, zu überplanen und die Bauleitplanung fortzusetzen.

In der Umweltprüfung sind die Bestandsaufnahmen der Umweltbelange

- Mensch, Gesundheit, Bevölkerung
- Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt
- Boden, Fläche
- Wasser
- Klima, Luft
- Landschaft
- Kultur, sonstige Sachgüter

sowie die Auswirkungen der Planung auf diese Belange, mögliche Wechselwirkungen und kumulative Auswirkungen entsprechend ausführlich dargelegt. Auf den Umweltbericht wird verwiesen, insbesondere auf Kapitel 2.3 mit Unterkapiteln zu den o. g. Umweltbelangen sowie Kapitel 3 und Kapitel 4.

In dieser Begründung zum Bebauungsplan werden die Belange in den Kapiteln 3.4 bis 3.8, 4, 5.1 bis 5.7 und 6.1 bis 6.5 aufgegriffen und die diesbezüglichen Planinhalte dargelegt und begründet.

In der **Abwägung über den Bauleitplan** sind die entsprechenden Fragestellungen und Abwägungsaspekte zu prüfen und zu gewichten. Zu den bisher im Verfahren besonders diskutierten Umweltbelangen wird auch auf die bisherigen umfassenden Beratungen über das Verfahren im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss im September 2020 und im Januar 2021 verwiesen (s. Beratungsvorlage DSNr. 491/2020 und DSNr. 72/2021 sowie Sitzungsprotokolle).

6.2 Bodenschutz und Flächenverbrauch

In der Bauleitplanung ist die **Bodenschutzklausel** im Sinne des § 1a(2) BauGB in Verbindung mit § 1 ff. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 1 ff. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) zu beachten. Bodenversiegelungen sind 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.

Der Bau von Gebäuden und Straßen bedeutet i. d. R. die **Versiegelung** und damit lokal den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen als Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Bodenorganismen, als Produktionsfläche für Lebensmittel und als Filterkörper bei der Grundwasserneubildung, sofern nicht begleitend Entsiegelungen erfolgen können. Vor diesem Hintergrund ist die Stadt Halle (Westf.) grundsätzlich bestrebt, die Neuversiegelung zu begrenzen und Nachverdichtungen im Siedlungszusammenhang zu ermöglichen. Einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich kann durch derartige Maßnahmen vorgebeugt werden.

Für das Planvorhaben werden in einem erheblichen Umfang Flächen benötigt und langfristig versiegelt. In der Tabelle in Kapitel 8 sind die Flächengrößen im Plangebiet und der Bedarf an Fläche zusammengestellt. Durch die erstmalige Überplanung im Bebauungsplan Nr. 80 können bis zu ca. 13,57 ha Fläche überbaut und versiegelt werden, etwa 3,24 ha überbaubarer bzw. versiegelbarer Fläche sind bereits durch den Bebauungsplan Nr. 51 zulässig. Somit ergibt sich in dem vorliegenden Plangebiet Nr. 80 mit rund 33 ha Gesamtgröße eine mögliche Überbauung bzw. Versiegelung von bis zu rund 16,8 ha Fläche.

Betroffen sind zudem auf rund 50 % der Erweiterungsfläche Böden unter Wald, die hier noch relativ naturnah sind. Im Umweltbericht wird in Kapitel 2.3.4 auf den Boden und auf deren Schutzwürdigkeit eingegangen, hierauf wird verwiesen. Im Plangebiet sind Plaggenesche vorhanden. Dieser Bodentyp weist eine sehr hohe Funktionserfüllung als Archiv der Kulturgeschichte mit entsprechender sehr hoher Schutzwürdigkeit auf. Die mit der Planung verbundenen Auswirkungen auf den Belang Boden sind demzufolge als erheblich einzustufen. Anteilig kann diesem Konflikt durch die Darstellung von Flächen für Wald und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB entgegengewirkt werden, die die Flächenanteile vor Bebauungen/Versiegelungen bewahren. Durch die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 18a auf Plaggeneschböden im Südosten des Plangebietes werden auch diese anteilig entsprechend ihrem ursprünglichen Zweck genutzt und gesichert.

Aufgrund der firmenbezogenen Erweiterungsplanung und des dargelegten Bedarfs der Storck-Gruppe sowie angesichts der Rahmenbedingungen im Stadtgebiet Halle (Westf.) sind jedoch Alternativen zu dem Planbereich – mit Ausnahme des Verzichts auf die langfristige Standortentwicklung – nicht vorhanden. Für die benötigten großflächigen Erweiterungen der Produktion und der Logistik stehen Flächen für Nachverdichtungen auf dem heutigen Betriebsgelände nicht mehr zur Verfügung. Nachverdichtungspotenziale auf dem Gelände wurden bereits soweit sinnvoll genutzt, das Unternehmen strebt eine intensive bauliche Nutzung der Bestands- und Erweiterungsflächen an. Gleichwohl werden aber auch der Erhalt wertvoller Baum-/Gehölzstrukturen und der Erhalt des Ruthenbachs auf dem Firmengelände sowie Eingrünungen gegenüber dem Umfeld beachtet.

Das Unternehmen prüft das **Potenzial an Nachverdichtungen** im Bestand bereits seit Jahren. Im Bestand sind Anlagen und Hallen auf die erfolgenden Nutzungen ausgelegt, die statische Auslegung der Hallenbauten erlaubt keine Aufstockung, hierfür wären ganz andere bauliche Voraussetzungen erforderlich. Nachverdichtungen erfordern hier somit Abriss und Neubau bzw. höhere Anbauten. Aufgrund des heutigen Bestands mit intakten Produktionsanlagen für die jeweiligen Betriebseinheiten ist der Spielraum hier sehr begrenzt.

Als Beispiel für den nutzbaren Spielraum am Standort wurde die Produktionsfläche des Unternehmenszweigs Condetta erweitert, indem das früher eingeschossige Produktionsgebäude durch einen dreigeschossigen Erweiterungsbau ergänzt worden ist. Die Erweiterung wurde im Frühjahr 2020 in Betrieb genommen. Eine Erweiterung des Verwaltungs- und Bürogebäudes um 50 % ist planerisch und baulich vorgesehen und wird bei normaler Geschäftsentwicklung in den nächsten

5 Jahren erforderlich. Ebenso wird das zusätzliche Hochregallager nunmehr höher als bisher geplant ausgelegt (s. oben).

Im Ergebnis sind damit bis auf einen Bauplatz im Südwesten des Werksgeländes alle verfügbaren Flächen überplant und für die einzelnen Produkt-/Betriebserweiterungen reserviert. Entwicklungsreserven und Nachverdichtungspotenziale für großflächige bauliche Erweiterungen bzw. höhere Neubauten von Produktions- und Logistikanlagen stehen danach im heutigen Bestand nur noch sehr eingeschränkt zur Verfügung. In der Werkplanung ist das hohe Maß an Verdichtung durch Hochbauten, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Verkehrsanlagen einschließlich Feuerwehrumfahrten etc. auf den Bauflächen erkennbar (s. Abbildung der aktuellen Werkplanung, Kapitel 3.2.3). Bestehende und möglichst zu erhaltenden Freiflächen auf dem Werksgelände v. a. im nordöstlichen und mittleren Abschnitt dienen zudem der Sicherung des dort bestehenden alten Baumbestands und der Aufenthaltsqualität für die Beschäftigten.

Sofern die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung geschaffen werden, strebt das Unternehmen insbesondere eine kurzfristige Realisierung der verkehrlichen Neuorganisation an, da hiervon die gesamte Betriebsorganisation mit Materialfluss und Logistik abhängt. Hieraus entsteht – ebenfalls planerisch gut nachvollziehbar – auch das teilweise kritisierte Thema Zeitdruck, da viele „Weichenstellungen“ im Unternehmen hierauf basieren. Die Werkserweiterung erfolgt dann in mehreren Bauabschnitten entsprechend den wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und der Leistungsfähigkeit. In diesen Bereichen will das Unternehmen – wie in der Vergangenheit auch – die Gehölzbestände zunächst erhalten.

Zu Recht wird wiederholt der Flächenbedarf für ebenerdige Stellplatzanlagen kritisiert, der künftig nicht mehr hinzunehmen sei. Daher bereitet das Unternehmen auch bereits den Bau des eines Parkhauses mit rund 1.000 Stellplätzen auf der Fläche im westlichen Anschluss an die bereits vorhandenen Stellplatzanlagen an der Margarethe-Windthorst-Straße vor. Eine weitere Parkhausanlage kann je nach Bedarf folgen, hier stehen jedoch zunächst Verbesserungen im ÖPNV im Vordergrund.

Darüber hinaus wird die im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) bisher vorgesehene rund 5,4 ha große *gewerbliche Baufläche* nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße analog zum Regionalplan zurückgenommen und künftig neu als Wald gemäß dem vorhandenen Bestand dargestellt.

Auf Grundlage des Umweltberichts sind im Zuge der Umsetzung einzelner Vorhaben grundsätzlich folgende **Maßnahmen zum Bodenschutz** zu berücksichtigen bzw. zu ergreifen (s. Umweltbericht, Kapitel 3.1):

- Reduzierung der Versiegelungsflächen in den Objektplanungen auf das unbedingt erforderliche Maß.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Tragschichten und Oberflächenbelägen, soweit es im Zusammenhang mit betriebsbedingten Anforderungen der Planungen möglich ist.
- Durchführung erforderlicher Bodenarbeiten entsprechend dem Stand der Technik und unter Einhaltung einschlägiger DIN-Normen
- Verwendung von Bodenaushub innerhalb des Plangebiets, soweit technisch möglich.
- Bepflanzung unversiegelter Grundstückflächen mit möglichst standortgerechten heimischen Gehölzen.

- Für die im Rahmen der Bauarbeiten verlorengelassenen Plaggeneschböden sind in Abstimmung mit dem geologischen Dienst NRW Aufgrabungen, Fotodokumentation, Beprobung und Analytik zu veranlassen.
- Sollten zudem im Rahmen von Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten Auffälligkeiten auftreten, die auf bisher noch nicht entdeckte Kontaminationen oder auch erdgeschichtliche Besonderheiten hindeuten, sind umgehend die zuständige Kreisverwaltung zu verständigen und die Arbeiten einzustellen. Entsprechende Hinweise sind in die Inhalte des Bebauungsplans aufzunehmen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die erforderliche Größenordnung des Vorhabens zu erheblichen Eingriffen und zu grundlegenden Zielkonflikten mit Bodenschutz im Planbereich führt. Die Stadt Halle (Westf.) hält die Überplanung des Plangebiets aber grundsätzlich für vertretbar und vor dem Hintergrund der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung für sinnvoll. Somit wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

Im Ergebnis der Abwägung sollen die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft mit Blick auf den bestehenden Bedarf an gewerblichen Flächen im Interesse der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Halle (Westf.) und des hiermit unvermeidbar verbundenen Flächenbedarfs an diesem siedlungsräumlich gut angebundenen und verkehrsgünstig gelegenen Standort jedoch zurückgestellt werden.

Im Verhältnis zum Verlust der Böden und des Flächenverbrauchs ist bei der Entscheidung über den unvermeidbaren Zielkonflikt aus öffentlicher Sicht die angestrebte Stärkung der örtlichen Wirtschaft im Zusammenhang mit der Sicherung und ggf. Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort für die Stadt zu sehen. Im Zuge der Standortdiskussionen hat sich zudem gezeigt, dass keine derzeit nutzbaren alternativen Standorte verfügbar sind. Entsprechende Gewerbeanlagen an anderer Stelle würden zudem grundsätzlich ebenfalls zu Versiegelungen in ähnlicher Größenordnung erfolgen. Die Inanspruchnahme der Böden wird im Ergebnis der Abwägung in diesem Planungsfall für sinnvoll und aufgrund fehlender Alternativen für vertretbar gehalten.

6.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Im Zuge des Planverfahrens ist zu prüfen, ob durch die Planung Vorhaben ermöglicht werden, die dazu führen, dass Exemplare von europäisch geschützten Arten verletzt oder getötet werden können oder die Population erheblich gestört wird (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG). Bei der Prüfung wird **die Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Landes NRW**¹⁶ zugrunde gelegt.

Die **Artenschutzprüfung** wurde im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 80 erstellt, die auf Auswertung der verfügbaren Daten und auf faunistischen Untersuchungen basiert.¹⁷ Im Vorfeld erfolgten bereits zur 45. Regionalplan-Änderung erste faunistische Untersu-

¹⁶ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf.

¹⁷ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Artenschutzbeitrag Bebauungsplan Nr. 80. „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“, Herford, Februar 2021
Arbeitsgemeinschaft Biotopkartierung Hadasch-Meier-Starrach GbR: Faunistische Untersuchung im Rahmen der geplanten Betriebserweiterung der Fa Storck, Herford, Februar 2017

chungen, die mit der Fachbehörde abgestimmt worden sind. Auf diese Untersuchungen (s. Anlagen zu dieser Begründung) und auf die Auswertung im Umweltbericht (s. dort, Kapitel 2.3.2 und 3.2) wird insgesamt verwiesen.

Zusammenfassend führen insbesondere die Überplanungen der Wald-/Gehölzstrukturen dazu, dass v. a. Fledermäuse und einige Vogelarten betroffen sind. Es wird jedoch festgestellt, dass die aufgezeigten artenschutzfachlichen Konflikte und Anforderungen insbesondere durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen, durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) und durch Bauzeitenbeschränkungen in der Umsetzung vermieden werden können.

Zu beachten sind im Bebauungsplan Nr. 80 neben der Überplanung der Biotopstrukturen auch **bau- und anlagenbedingte Lichtimmissionen** in den Randbereichen der Neuplanung, die in Richtung Laibach/Laibach-Verlegung und Waldbestände ausgerichtet sind. Gemäß Stellungnahme der Naturschutzbehörde sind diese Maßnahmen nicht nur im Bereich der Neuplanung, sondern auch in der Randlage zum Ruthebach erforderlich. Festgesetzt werden daher gemäß Umweltbericht und Abstimmung mit der Naturschutzbehörde zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB) i. V. m. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB) in den 30 m breiten Randstreifen (Festsetzung durch Rasterschraffur in der Plankarte) im Süden, Osten und Westen, dass insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungen im Außenbereich zu wählen sind:

- Für die Beleuchtung von Fassaden, Außenanlagen, Fahrstraßen und Stellplatzanlagen sind Leuchtmittel mit geringem Blaulicht- bzw. UV-Anteil mit einem Spektralbereich zwischen 540 - 650 nm und mit einer Farbtemperatur ≤ 2.200 Kelvin zu verwenden, die nur eine geringe Insektenanziehung bewirken. Diese Farbtemperatur entspricht der Beschlusslage der Stadt Halle (Westf.) zur künftigen Beleuchtung geeigneter städtischer Flächen. Additive Störungen durch Licht sind zu vermeiden.
- Ein Anstrahlen der Gebäudekörper/Fassaden und Beleuchtungen zu Werbezwecken ist in diesem Bereich nicht zulässig.
- Blendwirkungen sind zu unterbinden (insbesondere durch Verwendung geschlossener Lampengehäuse, Ausrichtung der Lichtkegel nach unten, geringe Masthöhen etc.), eine Lichtstreuung über die zu beleuchtenden Anlagen und Flächen hinaus ist zu vermeiden. Leuchtkörper und Reflektoren sind so auszurichten, dass kein Licht in den Auenbereich des Laibachs und in den anschließenden Waldbestand fällt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass Beleuchtungszeiten und -intensitäten nach Möglichkeit durch Bewegungsmelder, Abdimmen etc. zu minimieren sind. Das Beleuchtungskonzept sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden (vgl. auch Hinweise F.7).

Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG werden eine Reihe **funktionserhaltender vorgezogener Maßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen)** auf firmeneigenen Flächen durchgeführt. Sie werden zudem zwischen Stadt und Unternehmen durch Grundbucheintrag und vertragliche Regelungen gesichert. Die CEF-Maßnahmen 1 und 2 sind gleichzeitig schadensbegrenzende Maßnahmen gemäß FFH-Verträglichkeitsprüfung zum B-Plan Nr. 80. Die nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen werden im Umweltbericht ausführlich beschrieben (s. dort, Kapitel 3.2):

- CEF1 – Ersatzquartiere für Fledermäuse v. a. im Bachtal des Ruthebachs südlich der A 33: Als Ersatz für den Verlust von 42 Strukturbäumen werden 58 künstliche Fledermausquartiere im räumlich funktionalen Zusammenhang der Vorhabenfläche entwickelt (Fledermauskästen, gefräste Initialhöhlen, alternativ Austausch durch geborgene Höhlenabschnitte gefälltter Bäume).
- CEF2 – Strukturanreicherung von Wäldern: Fünf bestehende Waldflächen im räumlich funktionalen Umfeld der Eingriffsfläche sollen als Fledermauslebensraum aufgewertet werden (s. Übersichtskarte Abb. 21 im Umweltbericht).
- CEF3 – Ersatz-Bruthabitate Mäusebussard: Als Ersatz für den Verlust eines Horstbaums des Mäusebussards sollen über den Nutzungsverzicht von Altbäumen gemäß Maßnahme CEF2 hinaus mindestens drei neue Bruthabitate in den Waldrandbereichen im Umfeld des Eingriffsbereichs geschaffen werden.
- CEF4 – Ersatz-Bruthabitate Star: Als Ersatz für den Verlust eines Brutplatzes der Art Star sollen fünf neue Bruthabitate in der verbleibenden Waldfläche innerhalb des Geltungsbereiches geschaffen werden.

Zu beachten sind die Artenschutzbelange neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren aber auch im Rahmen der **Umsetzung**, insbesondere auf das im Einzelfall bei Abbrucharbeiten, Baumaßnahmen etc. zu beachtende Tötungsverbot für geschützte Arten wird hingewiesen. Hierzu kann im vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine abschließende Aussage getroffen werden. Auf der Ebene der Bauleitplanung können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung ermittelt werden, so dass eine **Enthaftungsmöglichkeit** für Schäden nach dem Umweltschadensgesetz gemäß § 19(1) Satz 2 BNatSchG nicht gegeben ist.

Sofern Gehölze im Plangebiet oder in Randlage beschnitten bzw. entfernt werden sollten, sind die **Vorgaben des Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG NRW)** i. V. m. BNatSchG zu beachten. Demnach ist es zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten verboten, in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September Gehölze zu roden, abzuschneiden, zu zerstören oder zu fällen. Unberührt von diesem Verbot bleiben Maßnahmen im Rahmen des Forstrechts (Bewirtschaftung von Waldflächen) und schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen sowie behördlich angeordnete oder zugelassene Maßnahmen, die aus wichtigen Gründen nicht zu anderer Zeit durchgeführt werden können. Unter Einhaltung dieser Maßgaben werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt.

6.4 Eingriffsregelung

Nach § 1a BauGB sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Abwägung einzustellen. Die Änderung oder Neufassung eines Bebauungsplans kann grundsätzlich **Eingriffe in Natur und Landschaft** vorbereiten. Im Sinne des Vermeidungsgebots war zunächst zu prüfen, ob die bisherigen Planungsziele beibehalten werden können, ob aus Umweltsicht besondere Anforderungen bei einer weiteren Planung bestehen oder ob ggf. Alternativen im Rahmen der kommunalen Planungsziele vorhanden sind. Hierzu wird auf die Bestandsaufnahmen und Maßnahmenempfehlungen im Umweltbericht und auf die Darstellung der Planungsziele und der Planinhalte unter Berücksichtigung der Umweltprüfung in der vorliegenden Begründung verwiesen.

Danach ist das Vorhaben trotz der Größe und der erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft, Boden, Fläche etc. grundsätzlich vertretbar und umsetzbar. Die Stadt Halle (Westf.) hält die Ausweisung der Bauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten Gewerbeentwicklung grundsätzlich für geboten und räumt der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht ein. Insofern sind die mit

dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe nach Maßgabe der Eingriffsregelung zu bilanzieren und naturschutzfachlich gemäß Ergebnis der Abwägung auszugleichen. Für die Nutzung des Waldbestands werden zudem externe Ersatzaufforstungen nach Forstrecht erforderlich.

Die **Eingriffsbewertung und -bilanzierung** ist in der Anlage zu dieser Begründung beigelegt.¹⁸ Die Stadt Halle (Westf.) übernimmt nach Prüfung diese Bilanzierung und stellt fest, dass der ermittelte Eingriff vollständig ausgeglichen bzw. dass das verbleibende Ausgleichsdefizit zu 100 % auf externen Flächen kompensiert werden soll. Angesichts des Umfangs der planerisch ermöglichten Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt sowie in Boden, Fläche, Klima etc. werden hier keine planerisch tragfähigen Argumente für eine Reduzierung des rechnerisch nach einem in NRW anerkannten Verfahren ermittelten Ausgleichsumfangs gesehen.

Die August Storck KG strebt für die Waldinanspruchnahme und für die Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung hierbei möglichst gemeinsame und verträgliche Lösungen mit der Landwirtschaft an. Soweit möglich werden zudem im Zuge der Gewässerverlegung Laibach und im Zuge einer wertvollen Maßnahme an der Warmenau in Werther naturschutzfachlich erforderliche Maßnahmen gebündelt, um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verringern. Zudem verfügt die Firma über umfangreiche Waldflächen im Umfeld des Standorts, die teilweise noch forstlich aufgewertet können und die noch zusätzliche Möglichkeiten für artenschutzfachlich erforderliche CEF-Maßnahmen bieten (insbesondere für Fledermäuse und Avifauna, s. oben und s. Umweltbericht, Kapitel 3.2).

Die August Storck KG betreibt seit Jahren ein vorausschauendes Flächenmanagement und bemüht sich, möglichst nur für die Landwirtschaft weniger attraktive Flächen mit geringem Ertragspotenzial für Ersatzaufforstungen zu nutzen. Im Zuge des in Umsetzung befindlichen Bebauungsplans Nr. 51 hat die Firma in engem Kontakt mit Landwirtschaft, Forst- und Naturschutzbehörden hier sinnvolle Lösungen erarbeitet. Neben Maßnahmen auf firmeneigenen Flächen wurden Flächen erworben und darüber hinaus vertragliche Vereinbarungen für weitere Maßnahmen gefunden. Für die Landwirtschaft interessante Flächen wurden teilweise auch als Tauschflächen für Landwirte zur Verfügung gestellt, ertragsschwächere Standorte werden dann aufgeforstet. Hier stehen nach wie vor auch firmeneigene Tauschflächen zur Verfügung. Nach den Vorabstimmungen mit den Fachbehörden im Zuge der vorliegenden Planung östlich des Paulinenwegs wurde im Zuge des Bebauungsplans Nr. 80 eine vergleichbare Vorgehensweise angestrebt.

Entsprechend dem durch die Planung beanspruchten Lebensraum Wald erfolgt die **externe Kompensation des Defizits** durch die Entwicklung von Wald auf Flächen im Stadtgebiet Werther. Die Maßnahmenpakete werden zwischen Stadt/Naturschutzbehörde und Unternehmen durch Eigentum, Grundbucheintrag und vertragliche Regelungen gesichert, auf den Umweltbericht wird verwiesen (s. dort, Kapitel 3.5 und Anlage 3 sowie Nachtrag). Die Flächen sind im Eigentum der Firma Storck. Alle Flächen bzw. Maßnahmen sind zwischen der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh, dem zuständigen Regionalforstamt Ostwestfalen-Lippe, den Kommunen und der August Storck KG abgestimmt.

Vorgesehen ist als Maßnahme 1 die Renaturierung eines Abschnittes der Warmenau mit Waldentwicklung (Gemarkung Werther Flur 32 und Bardüttingdorf Flur 4), die auf Flächen mit einem sehr hohen ökologischen Entwicklungspotential erfolgt. Die Flächen sind vorübergehend stillgelegt, können jedoch nach Ablauf der Stilllegungsfrist wieder beackert werden.

¹⁸ Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH: Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhauser Straße (L 782), A 33“, Herford, Februar 2021

Als weitere Fläche wird nunmehr die heute als Acker genutzte Maßnahmenfläche 4 (Flur 33, Flurstück 118, Größe 28.486 m²) unterhalb der Bielefelder Straße südlich von Werther vorgesehen. Die Gespräche über diese forst- und landwirtschaftlich sowie naturschutzfachlich sehr gut geeigneten alternativen Flächen konnten Ende März abgeschlossen werden. Der Bereich liegt zwischen Waldparzellen bzw. im Bereich der für den landesweiten Biotopverbund abgegrenzten Fläche VB-DT-GT-3916-0017 mit besonderer Bedeutung (Grünland-Acker-Gehölzkomplex bei Isingdorf, LANUV NRW 2021). Die Flächen für die Waldneuanlage schließen direkt an wertvolle Waldparzellen u. a. mit einem Orchideen-Kalk-Buchenwald an. Der Bereich ist nicht Teil der landwirtschaftlichen Kernzone gemäß Regionalplan-Entwurf. Kleine landwirtschaftlich genutzte Flächen liegen südlich und westlich und werden hierdurch nicht verschattet (ausreichende Abstände der Waldneuanlage mit Waldrandzone etc. in der Detailplanung).

Somit sind die Belange der Landwirtschaft hier nicht negativ berührt, ein sinnvoller Interessenausgleich zwischen Planvorhaben, Ersatzaufforstungen und Naturschutz und Landwirtschaft konnte erreicht werden. Auf die im Planverfahren zwischenzeitlich kritisierten Flächen 2 und 3 kann damit verzichtet werden (s. Umweltbericht, Gemarkung Werther, Flur 34).

Mit der geplanten Waldentwicklung wird auf allen Flächen eine dauerhafte Nutzungsextensivierung mit positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser erreicht (Einstellung der Bearbeitung und Einstellung des nutzungsbedingten Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Verbesserung des Niederschlagsrückhaltes). Weiterhin führt die Entwicklung standortheimischer Laubwälder zu einer Stärkung der Lebensraumfunktion und Verbesserung des Biotopverbundes. Für das Schutzgut Landschaft wird mit den Waldentwicklungen eine Erhöhung der wertgebenden Parameter Naturnähe, Eigenart und Vielfalt erreicht.

In Kapitel 3.5 des Umweltberichts (s. auch Nachtrag hierzu) wird dargelegt, dass mit den geplanten Maßnahmen das Kompensationsdefizit in Höhe von errechneten 511.594 ökologischen Werteinheiten (öW) ausgeglichen und der mit 7,96 ha ermittelte forstrechtlich erforderliche Walderersatz geschaffen werden kann. In der Gesamtsumme verbleibt ein Überschuss, der für andere Bauvorhaben genutzt werden kann. Die Aufforstung der o. g. Fläche 4 geht mit ca. 3.800 m² noch über den errechneten Aufforstungsbedarf hinaus., dieses soll für forstwirtschaftliche Einschränkungen durch CEF-Maßnahmen angerechnet werden.

6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle** des BauGB aus 2011 wird dieser Belang besonders betont. Eine höhere Gewichtung in der Gesamtabwägung der einzelnen öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander geht damit jedoch nicht einher.

Im Hinblick auf den überörtlichen Klimaschutz führt die Neuausweisung von Bauflächen grundsätzlich zu einem Flächenverlust und zur Versiegelung sowie häufig zu längeren Verkehrswegen und zu stärkeren Verkehrsverflechtungen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 geht eine Grün-/Freifläche mit gewissen klimatischen Ausgleichsfunktionen durch Frisch-/Kaltluftproduktion dauerhaft für eine Bebauung verloren. In Anbetracht des geplanten Anschlusses an bereits entwickelte Gewerbeflächen ist eine Anbindung an vorhandene Anschlusspunkte des öffentlichen Straßennetzes bereits gegeben.

Die bestehenden Infrastrukturen des Unternehmens (Stichwort Verbundstandort mit vielfältigen Synergieeffekten, s. Kapitel 3.2) und die öffentlichen Anlagen wie der unmittelbar angrenzende

Bahnhaltepunkt können so sinnvoll mitgenutzt und ausgelastet werden, ohne dass dieses auf Ebene der Bauleitplanung konkret berechnet werden kann. Auch die günstige Lage zum Siedlungsraum und zur Innenstadt ist insofern positiv zu bewerten (Erreichbarkeit für Fußgänger, Radfahrer). Die zusätzliche Anbindung an die L 782 im Südosten verkürzt und vereinfacht die logistischen Abläufe und die Lkw-Anbindung des Standorts, die v. a. über die A 33 erfolgt.

Mit der geplanten Bebauung ist eine Veränderung des Geländeklimas verbunden. Gegenwärtig handelt es sich bei den betroffenen Flächen um Freiflächen und Waldklimatope, die durch eine erhöhte Luftfeuchte und relativ geringe Temperaturschwankungen im Tagesgang charakterisiert sind. Zukünftig entsteht im Bereich der Bauflächen im Plangebiet ein Gewerbeflächenklimatop. Dieser zeigt durch den in der Regel hohen Versiegelungsgrad (je nach Wetterlage) tagsüber eine markante Überwärmung mit geringen Luftfeuchtwerten. Die nächtliche Situation ist, abhängig von der Bebauungsstruktur und dem Anteil (asphaltierter) Lager- und Verkehrsflächen, entweder von starker Auskühlung oder bei kompakten, meist mehrstöckigen Gebäuden durch eine starke Wärmeretention (Wärmespeicherung) ähnlich dem Stadt- oder Stadtkernklimatop geprägt.

Mit einer Umsetzung der verfolgten Bauleitplanung entfällt zudem die lufthygienische Funktion, die der vorhandene Wald gegenüber der Autobahn als Emissionsquelle für die nordöstlich anschließende Bebauung wahrnimmt. Die Funktion eines bioklimatischen Gunstraums geht auf der betroffenen Fläche verloren.

Im Vergleich zur Gesamtgröße dieses Gunstraums sowie unter Berücksichtigung der durch vorhandene Bebauung und Straßen (A 33, L 782) bestehenden isolierten Lage der firmenbezogen vorgesehenen Teilflächen werden jedoch insgesamt keine erheblich nachteiligen Auswirkungen erwartet (s. Umweltbericht, Kapitel 2.3.6). Zudem wird dem entstehenden Verlust von Flächen eines Waldklimatops auf FNP-Ebene durch die Rücknahme bisheriger potenzieller Gewerbeflächen im Änderungsbereich 2 nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße positiv entgegengewirkt. Darüber hinaus muss die Inanspruchnahme von Wald auch durch entsprechende klimawirksame Ersatzaufforstungen kompensiert werden.

Darüber hinaus sind bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei wesentlichen Änderungen an bestehenden Häusern die Vorgaben der **Energieeinsparverordnung** und des **Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes** grundsätzlich zu beachten.

7. Bodenordnung

Die geplanten Neubauf Flächen befinden sich i. W. im Eigentum der Firma August Storck KG. Die Stadt Halle (Westf.) verfügt über Straßen- und Wegeparzellen etc. sowie über Waldflächen im Plangebiet. Hier sind parallel zum Planverfahren Vereinbarungen mit den Beteiligten zu treffen, insbesondere über die Aufgabe des Paulinenwegs und über den Steinhausener Weg.

Nach den bisherigen Abstimmungen werden Maßnahmen zur Bodenordnung nach heutigem Stand nicht notwendig.

Die CEF-Maßnahmen auf firmeneigenen Flächen im Tatenhauser Wald und die externen Kompensationsmaßnahmen mit Gewässer- und Waldentwicklungen im Stadtgebiet Werther werden zwischen Stadt/Naturschutzbehörde und Unternehmen durch Eigentum, Grundbucheintrag und vertragliche Regelungen gesichert.

8. Flächenbilanz

Teilfläche/geplante Nutzungen	Fläche in ha*	Bodenbedarf in ha = mögliche Versiegelung (GRZ 0,8 und zusätzliche Straßen-/Wegeflächen)*
1. Verhältnis Bestands-/Neuplanung B-Pläne Nr. 51 und 80		
Überplanung B-Plan Nr. 51 = Bestand Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO (GRZ 0,8) ¹⁹	4,05	3,24
Erstmalige Überplanung durch B-Plan Nr.80 = Neuplanung GE + Straßen-/Wegeflächen, Laibach-Renaturierung, Wald etc.	29,07	13,57
Gesamtfläche Plangebiet ca.	33,12	16,81
2. Flächenbilanz Gesamtplan Nr. 80		
Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO (GRZ 0,8)	20,29	16,23
– davon Teilflächen A, B, C: Flächen für Gehölzanzpflanzungen	0,66	–
– davon Teilflächen D, E: Flächen zum Erhalt von Gehölzen	0,63	–
Straßenverkehrsflächen, öffentlich	0,72	0,12
– davon Bestand Straßenparzellen L 782 und Arrode	0,60	–
– davon Planstraße/Neubau ca.	0,12	0,12**
Wirtschaftswege, öffentlich	0,74	0,34
– davon bestehende Abschnitte Steinhausener Weg/Arrode ca.	0,40	–
– davon Neubauabschnitte mit ca.	0,34	0,34**
Wirtschaftsweg, privat, mit GFL als Fuß- / Radweg, Bestand	0,09	–
Fuß-/Radweg, öffentlich	0,12	0,12
Verkehrsgrün, öffentlich	0,26	–
Flächen für Wald	6,46	–
Flächen für die Landwirtschaft	3,44	–
Wasserflächen Laibach-Verlegung einschl. Nebenflächen (ohne Waldabschnitte)	0,39	–
Maßnahmenflächen gemäß § 9(1)20 BauGB, Teilflächen a+b	0,61	–
Gesamtfläche Plangebiet ca.	33,12	16,81 (inkl. GE gemäß B-Plan Nr. 51)

* Ermittelt auf Basis der Plankarte Bebauungsplan 1:1.000, Werte gerundet!

** Flächenbedarf für Wegeflächen als Bruttowert – ohne Abzug von Banketten etc.

¹⁹ Überplanung bereits bestehender Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 51 „Südliche und westliche Erweiterung der August Storck KG / A 33“ der Stadt Halle (Westf.).

9. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die Stadt Halle (Westf.) hat im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens die **45. Änderung des Regionalplans** für den Regierungsbezirk Detmold begleitet. Dieses Verfahren ist eng zwischen der Stadt Halle (Westf.) und der Bezirksregierung Detmold abgestimmt worden. Vereinbart war zudem, dass die Planverfahren für die 18. Flächennutzungsplan-Änderung und für den Bebauungsplan Nr. 80 erst nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses für die 45. Regionalplan-Änderung durch den Regionalrat eingeleitet werden.

Diese Beschlussfassung sollte bereits im Jahr 2019 erfolgen, letztlich war sie jedoch aus mehreren Gründen dann in der regulären Sitzung des Regionalrats im März 2020 vorgesehen. Für Anfang Mai waren anschließend in Halle (Westf.) folgende Veranstaltungen und Beratungen vorgesehen:

- eine Informationsveranstaltung für Anwohner und Nachbarschaft,
- eine Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses für die erste Beratung des Vorentwurfs der 18. Flächennutzungsplan-Änderung,
- eine Sitzung des Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses für die erste Beratung des Vorentwurfs des Bebauungsplans Nr. 80 sowie eine anschließende
- Sitzung des Rats der Stadt Halle (Westf.) zwecks Beratung über das Vorhaben und Einleitung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB für die Vorentwürfe der 18. Flächennutzungsplan-Änderung und für den Bebauungsplan Nr. 80.

Die Sitzung des Regionalrats im März 2020 und alle Veranstaltungen in Halle (Westf.) mussten aufgrund der Corona-Pandemie ersatzlos abgesagt werden. Angesichts der Bedeutung des Vorhabens und des Informationsstands in der Öffentlichkeit wurden jedoch die frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB für beide Bauleitpläne im Frühsommer 2020 eingeleitet. Eine Einsichtnahme der Öffentlichkeit in die vorliegenden Vorentwürfe der Planunterlagen war online und im Rathaus nach telefonischer Anmeldung im Rahmen der Corona-Schutzverordnung möglich, Stellungnahmen konnten abgegeben werden.

Der Vorentwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“ sowie der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“ haben die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB vom 05.06.2020 bis einschließlich 17.07.2020** durchlaufen. Parallel wurden die **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(1), 2(2) BauGB** beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit sind rund 85 Schreiben mit grundlegender Kritik und mit z. T. umfangreichen Anregungen und Wünschen eingegangen. Diese sind als individuelle Einzelstellungnahmen verfasst worden, teilweise wurden aber auch Musterschreiben genutzt und ggf. ergänzt. Von Behörden sind dagegen nur vergleichsweise wenige Stellungnahmen mit einzelnen Anregungen zu den jeweiligen fachbehördlichen Themen eingegangen. Danach ist das Planvorhaben aus der fachlichen Sicht der Behörden weitgehend umsetzbar. Von sonstigen Trägern öffentlicher Belange und von Verbänden etc. sind weitere Stellungnahmen eingegangen, von einem Naturschutzverband wurde grundlegende Kritik an den Planungen vorgetragen.

Der Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss hat in der Sitzung am 03.09.2020 über das bisherige Planverfahren für den Bebauungsplan Nr. 80 beraten und Kritik, Anregungen und Hinweise in intensiver Erörterung vorläufig ausgewertet. In der weiteren Beratung am 26.01.2021 wurde die

danach weiter ausgearbeiteten und mit einzelnen Fachbehörden vorabgestimmten Planungsdetails nochmals vorgestellt. Im Ergebnis wurde beschlossen, das Planverfahren auf Grundlage dieser Beratungen mit der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB fortzusetzen. Hierzu wird ausdrücklich auf die Beratungsvorlagen DSNr. 491/2020 und DSNr. 72/2021 sowie auf die Sitzungsprotokolle Bezug genommen.

Für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80 wurde die **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB vom 15.02.2021 bis zum 19.03.2021** einschließlich durchgeführt. Parallel wurden die **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(2), 2(2) BauGB** beteiligt.

Aus der Öffentlichkeit sind rund 60 Schreiben nochmals mit überwiegend grundlegender Kritik und mit z. T. umfangreichen Anregungen und Wünschen eingegangen. Von Behörden sind erneut nur wenige Stellungnahmen mit einzelnen Anregungen zu den jeweiligen fachbehördlichen Themen eingegangen.

In den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowohl gemäß § 3(1) BauGB, als auch gemäß § 3(2) BauGB und von dem Naturschutzverband sind immer wieder Kritikpunkte bzw. grundlegende Fragen angesprochen worden, die die Planungsziele und zentrale Planungsaspekte, wie z. B. Standortdiskussion, Waldbeanspruchung, Natur und Landschaft oder wasserwirtschaftliche Fragen, betreffen. Da sich diese Fragestellungen in den Stellungnahmen im Grundsatz sehr häufig wiederholen und da die Bewertung dieser Ziele und der zentralen Planungsfragen eine maßgebliche Abwägungsgrundlage darstellen, wurden zunächst diese Themen in den Beratungsvorlagen erörtert und zur Beratung in den Gremien vorgelegt:

1. Standortentwicklung der August Storck KG, Notwendigkeit bzw. Begründung der Betriebsentwicklung und Alternativendiskussion
2. Flächenversiegelung durch Neuentwicklungen oder Nutzung von Nachverdichtungspotenzialen auf dem bereits versiegelten Betriebsgelände der August Storck KG
3. Neuordnung des Verkehrskonzepts der August Storck KG und Abbindung der Arrode, Erreichbarkeit des Naturraums Tatenhausener Wald südlich der A 33
4. Arbeitsplatzsicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
5. Überplanung der Waldflächen sowie Bedeutung des Waldes und des Plangebiets
 - a) für den Natur- und Artenschutz, für die biologische Vielfalt etc.
 - b) für Klimaschutz und Klimaanpassung sowie für das lokale Klima
 - c) als Naherholungsgebiet
6. Unzureichender Ersatz des Waldverlusts durch Neuanlage von Biotopen, Ausgleichsflächenkonzept und Umsetzung, Maßnahmen zur Eingriffsminderung in Betriebsbereichen
7. Wasserbedarf der Firma Storck und befürchtete Beeinträchtigungen der Grundwasserstände sowie der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung
8. Umlegung und Neugestaltung des Laibachs
9. Wertminderung von Immobilien
10. Neutralität und fachliche Eignung von Gutachtern
11. Planverfahren und Zuständigkeiten der Stadt Halle (Westf.), Öffentlichkeitsbeteiligung

Anschließend wurde dann in der Behandlung der einzelnen Stellungnahmen gemäß §§ 3, 4 BauGB auf diese zentralen Themen Bezug genommen, um ständige Wiederholungen zu vermeiden und um den Beratungsvorgang noch relativ überschaubar zu gestalten.

Verwiesen wird ausdrücklich auf die Beratungsvorlagen DSNr. 491/2020 und DSNr. 72/2021 sowie auf die sehr umfassende Gesamtvorlage im April 2021 als Vorbereitung der Beratungen im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 20.04.2021 und anschließend im Rat.

Bezug genommen wird ergänzend auf die bisherigen Beratungen in den kommunalen Gremien über Planungen, die im Zusammenhang mit der vorliegenden Bauleitplanung stehen, hier insbesondere

- zur vorlaufenden 45. Regionalplan-Änderung für die Betriebserweiterung des Unternehmens Storck (Antrag des Rates der Stadt Halle (Westf.) auf Änderung des Regionalplans gemäß Beschlussfassung in der Sitzung am 08.11.2017, Beratung im Haupt- und Finanzausschuss am 11.09.2019 über die Erweiterung im Südosten für die Anbindung an die L 782, vgl. auch DSNr. 166/2019);
- zur Beteiligung in den wasserrechtlichen Verfahren für die Verlegung des Laibachs und für die beantragte Erhöhung der Grundwasserförderung (Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz im September 2020 und im Dezember 2020, s. auch DSNr. 442/2020, DSNr. 443/2020 und DSNr. 50/2020 sowie Sitzungsprotokolle).

Im Ergebnis wird vorgeschlagen, auf diesen Grundlagen über das Planverfahren insgesamt zu beraten und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 80 zu fassen.

Das Beratungsergebnis wird in der Begründung für den Satzungsplan ergänzt.

Halle (Westf.), im April 2021

Thomas Tappe
Bürgermeister

Ratsmitglied