

STADT HALLE (WESTF.)

18. Änderung des Flächennutzungsplans „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“

**hier:
Begründung mit Umweltbericht**

Februar 2021

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

Teil I: Begründung

1.	Einführung	4
2.	Planinhalt und Planungsziel	5
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.)	9
3.2.1	Entwicklung der August Storck KG und Produktionsstandorte.....	9
3.2.2	Organisation des Standorts Halle (Westf.) als Verbundstandort.....	10
3.2.3	Entwicklungsplanung der August Storck KG	13
3.2.4	Zwischenergebnis: Flächenbedarf und Entwicklungswunsch	16
3.2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)	17
3.3	Landes- und Regionalplanung	21
3.4	Naturschutz und Landschaftspflege	26
3.5	Gewässer	27
3.6	Boden.....	27
3.7	Altlasten und Kampfmittel	28
3.8	Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalschutz und Denkmalpflege	28
4.	Auswirkungen der Planung	29
4.1	Belange der Wirtschaft, Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	29
4.2	Verkehr	30
4.3	Immissionsschutz.....	33
4.4	Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft.....	36
4.5	Umweltprüfung und Umweltbericht	38
4.6	Bodenschutz, Flächenverbrauch	39
4.7	Landwirtschaft und Wald	40
4.8	Naturschutz und Landschaftspflege, FFH-Gebiet, Eingriffsregelung, Landschaft	41
4.9	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	42
4.10	Klimaschutz und Klimaanpassung	42
5.	Verfahrensablauf und Planentscheidung.....	44

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1	Übersichtskarte Bestand Luftbild (Stand: 2018),.....	8
Abb. 2	Werkplanung, Stand September 2020 – Bestand und Erweiterungsstufen.....	15
Abb. 3	Planungsalternativen am Standort Halle (Westf.) (Nummerierung siehe Text)	19

Teil II: Umweltbericht

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH:

Umweltbericht - 18. Änderung des Flächennutzungsplans „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“, Unterlage zur Offenlage Oktober 2020 mit Anhang und Anlagen

Teil II: Anlagen

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

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH:

FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zum FFH-Gebiet Tatenhauser Wald bei Halle (DE-3915-303) - 18. Flächennutzungsplan-Änderung „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L782), A33 und Rücknahme nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße“, Oktober 2020

1. Einführung

Die Stadt Halle (Westf.) hat auf Antrag der August Storck KG die Bauleitplanung für die Erweiterung des Standorts in Halle (Westf.) eingeleitet. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Halle (Westf.) wurde gemäß § 8(3) BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“ eingeleitet. Im Vorfeld dieses Änderungsverfahrens 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.

Mit dieser 18. FNP-Änderung und 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 geplante 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 möglich.

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.

Die firmeneigenen Erweiterungsflächen im Änderungsbereich 1 befinden sich zurzeit im unbeplanten Außenbereich und werden heute überwiegend als Wald und als Grünland bzw. als (frühere) Parkanlage mit einer nicht mehr bewohnten Villa genutzt. Hinzu kommen der teilweise verrohrte Laibach mit den zwei Teichanlagen im Nordosten des Plangebiets sowie landwirtschaftliche Freiflächen bis zur geplanten Anbindung an die Theenhauser Straße (L 782) oberhalb der ehemaligen kleinen Hofstelle. Die ebenfalls im Eigentum der August Storck KG befindlichen Waldflächen im Änderungsbereich 2 liegen nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße, die bisherige Darstellung als Gewerbliche Baufläche im FNP der Stadt Halle (Westf.) soll hier zugunsten des Waldbestands zurückgenommen werden.

2. Planinhalt und Planungsziel

Im **wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Halle (Westf.) wird der **Änderungsbereich 1** als Wald, als Flächen für die Landwirtschaft sowie im Norden des Änderungsbereichs als Wasserfläche dargestellt. Die bestehenden Stellplatzanlagen der August Storck KG im Nordwesten des Änderungsbereichs 1 sind zudem nicht als Gewerbliche Baufläche, sondern als Parkplatz dargestellt, sind aber ausdrücklich als Teil des Gewerbestandorts anzusehen. Nachrichtlich übernommen ist auch die alte Hochspannungsfreileitung der Amprion GmbH, die den Standort im südwestlichen Teil des Änderungsbereichs quert. Die in **Änderungsbereich 2** befindlichen Waldflächen nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße sind dagegen bisher als Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Der **vorhandene Standort der August Storck KG** westlich des Änderungsbereichs 1 zwischen Bahnlinie und A 33 wird als großflächige Gewerbliche Baufläche dargestellt, ebenso die Fläche nördlich der Bahntrasse bzw. der Margarete-Windthorst-Straße. Die Trasse der A 33, die L 782 und die Margarete-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.

Ziel der 18. FNP-Änderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandorts der August Storck KG. Im Zuge der angestrebten Erweiterung des Standorts östlich des Paulinenwegs mit Büro- und Nebengebäuden, Infrastruktur und Werkstätten sowie mit einem neuen Lkw-Terminal im Südosten an der Theenhauser Straße (L 782) können die Vorteile des Verbundstandorts genutzt und weiter entwickelt werden, die Kapazitäten am Standort Halle (Westf.) können ausgebaut werden (s. Kapitel 1, 3.2 und 3.3). Durch die im Zuge der Projektentwicklung neu geplante 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 möglich. Die 18. FNP-Änderung erfolgt wie dargelegt in 2 Änderungsbereichen:

- **Änderungsbereich 1** umfasst die rund 23 Hektar große Fläche, die für die Erweiterungsplanungen und für die umgebenden grünordnerischen und landschaftspflegerischen Maßnahmen vorgesehen ist. Die aktuellen FNP-Darstellungen als Wald, als Fläche für die Landwirtschaft, als Wasserfläche sowie als Stellplatzanlage sollen zugunsten der angestrebten betriebsbezogenen gewerblichen Erweiterung mit zusätzlicher Lkw-Anbindung im Südosten an die L 782 überarbeitet und neu dargestellt werden. Auf dieser Basis wird der entsprechende Bebauungsplan Nr. 80 „Östliche Erweiterung Firma Storck, Paulinenweg, Theenhausener Straße (L 782), A 33“ parallel erarbeitet.
- **Änderungsbereich 2** umfasst eine knapp 5,5 Hektar große, im Eigentum der August Storck KG befindliche Waldfläche außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 80, die nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße im wirksamen FNP bisher als Gewerbliche Baufläche dargestellt wird.
Diese Flächen 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 und entsprechend gut zu sicherndes Werks- bzw. Produktionsgelände) 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. Die gewerblichen Reserveflächen im Norden können nicht sinnvoll in die Standortentwicklung der August Storck KG eingebunden werden, sondern kommen für abgekoppelte Sondernutzungen wie weitere Stellplatzanlagen oder als fremdgenutzte Gewerbeflächen für andere Betriebe in Frage. Da der Waldbestand nach den Vorprüfungen teilweise eine etwas höhere Wertigkeit als im Änderungsbereich besitzt, wurde die Fläche bereits im Zuge der 45. Regionalplan-Änderung als Tauschfläche für die angestrebte Neuausweisung nicht mehr als GIB dargestellt. Diese Rücknahme soll nunmehr auch im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) im Zuge der 18. Änderung zu Gunsten einer Waldfläche vorgenommen werden.

Flächenbilanz der 18. FNP-Änderung:

Teilfläche und alte/neue Darstellung im FNP in beiden Änderungsbereichen	Fläche in ha/gerundet	
	FNP alt	FNP neu
Änderungsbereich 1, Summe ca.	23,02	23,02
- Fläche für Wald	12,54	3,44
- Fläche für die Landwirtschaft	7,36	-
- Gewässer/Teichanlagen (ohne Darstellung Laibach)	0,90	-
- Großflächige Parkplatzanlagen inkl. Paulinenweg	1,73	-
- Gewerbliche Baufläche	-	17,65
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	-	1,29
- Verkehrsflächen, hier Teilfläche L 782 und Planstraße/neu	0,49	0,64
Änderungsbereich 2, Summe ca.	5,48	5,48
- Fläche für Wald	-	5,48
- Gewerbliche Baufläche	5,48	-
Summe = Gesamtfläche der 18. FNP-Änderung ca.	28,50	28,50

* Ermittelt auf Basis der Plankarten FNP/alt und 18. FNP-Änderung 1:10.000, Werte gerundet!

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 Theenhauser 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 Tatenhausener Wald südlich der A 33.

Das Betriebsgelände ist für einen Großbetrieb dieser Art heute teilweise stark durchgrünt und sehr gut in den Siedlungs- und Landschaftsraum eingebunden. Die Inhaberbefamilie legt hierauf großen Wert. Das Unternehmen verfügt über einen Großteil der an den Standort anschließenden Waldflächen beidseits der A 33 (zusammen rund 120 ha Waldbestand, auch im Bereich der geplanten baulichen Erweiterung im Osten) und unterhält daher auch eine eigene Forstabteilung, die Anlage, Unterhaltung und Pflege der Grünflächen und der Waldbestände einschließlich naturschutzfachlicher Maßnahmen zum Artenschutz fachlich qualifiziert sichert.

Das Erweiterungsgebiet grenzt im Bereich Paulinenweg an die heute bestehenden Betriebsflächen der August Storck KG an und umfasst Grünflächen 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 Theenhauser Straße (L 782) bis zur L 782 oberhalb einer ehemaligen kleinen Hofstelle (s. Abb. 1). 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 Werkstandort und den Planbereich wirksam vom Tatenhausener Wald ab. Im Nordosten und weiter im Osten trennen die Bahntrasse sowie die in Dammlage geführte L 782 den gesamten Bereich Storck/Arrode deutlich vom Siedlungsbereich der Kernstadt Halle (Westf.). Zur Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Aspekte wird auf den Umweltbericht verwiesen (s. dort, Kapitel 2).

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. Mastenhöhen um rund 70 m stellen aber eine Vorbelastung im Freiraum dar.

Weiterhin umfasst Änderungsbereich 2 eine knapp 5,5 Hektar große Waldfläche nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße, die durch die Bahntrasse vom Betriebsstandort getrennt ist.

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 betrieblichen Erweiterungsmöglichkeiten der August Storck KG mit Blick auf die damalige Trassenplanung und auf das 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 zugehörigen umfassenden Planungs- und Beratungsunterlagen wird verwiesen.



Abb. 1 **Übersichtskarte Bestand Luftbild (Stand: 2018),**

Legende: weiß gestrichelte Linie = Geltungsbereich 18. FNP-Änderung,

Quelle: Land NRW (2018) Datenlizenz Deutschland – Digitale Orthophotos – Vers. 2.0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

▲ Nord

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 drei 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 weiterentwickelt 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, 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 pulverför-

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.

mige 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.) verarbeitet. 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 und die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 80 entsprechen angepasst werden sollen. Im Rahmen der angestrebten Erweiterung des Standorts östlich des Paulinenwegs mit zusätzlichen Nebengebäuden, Infrastruktur und Werkstätten können die beschriebenen logistischen Strukturen weiter genutzt 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. Dieses 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 „Toffifee“ 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 schrittweise die Erweiterung der „Toffifee“-Produktion, das Gebäude wurde im Herbst 2019 bezogen.

Südwestlich des Hochregallagers ist eine Erweiterung des Hochregallagers 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 Logistikablauf mit der neuen Hauptzufahrt im Osten zur L 782 eingebunden werden. Hierfür wird im Bebauungsplans Nr. 80 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, s. Bebauungsplan Nr. 80).

Angemerkt sei ergänzend, dass der gegenwärtige 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 5 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 Nachverdichtungspotentiale für großflächige bauliche Erweiterungen von Produktions- und Logistikanlagen stehen danach im heutigen Bestand nur noch sehr eingeschränkt zur Verfügung. Das Potential 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 über das Jahr 2020 hinaus 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 Werkserweiterung in mehreren Bauabschnitten entsprechend der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit an. Nach dem aktuellen Diskussionsstand gemäß Werkplanung Mai 2020 sind insbesondere die folgenden Infrastrukturmaßnahmen und Bauvorhaben vorgesehen (s. nachfolgende Abbildung):

- Errichtung weiterer Betriebe im mittleren und südlichen Bereich der Neubauflächen sowie eines größeren Verwaltungsgebäudes im östlichen Bereich;
- Neuordnung des Verkehrskonzepts und der Werkerschließung 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 Bushalteinlage am Bahnhofpunkt 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.

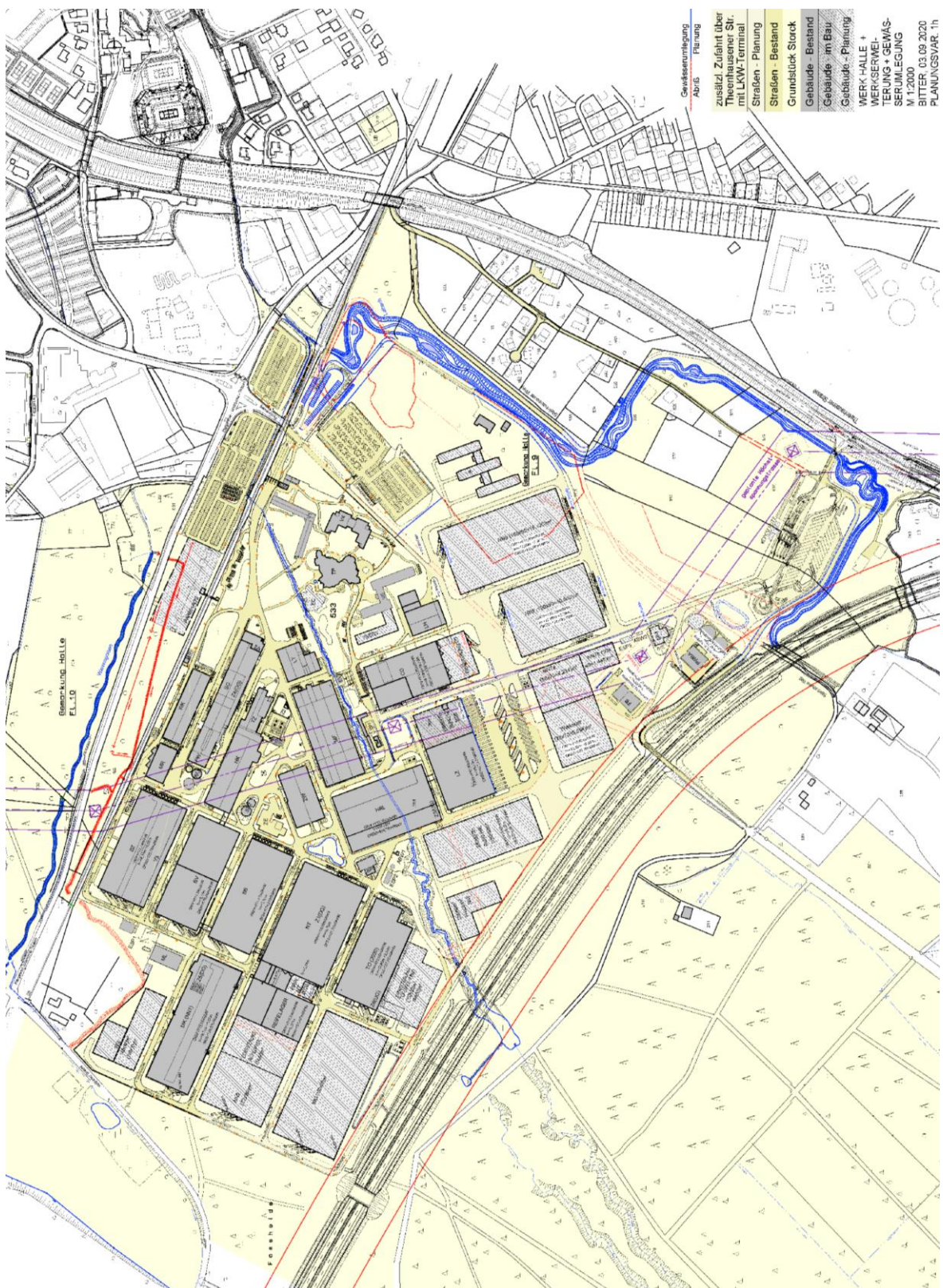


Abb. 2 Werkplanung, Stand September 2020 – Bestand und Erweiterungsstufen

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 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 „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 Flächen von sehr großer Bedeutung.

Die Stadt Halle (Westf.) nimmt die August Storck KG als ein in der Region verwurzeltes 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 von vergleichbaren 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 Logistik-konzept 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 das Jahr 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 aus Sicht der Bauleitplanung nachvollziehbar dargelegt, welche Verdichtungsmaßnahmen bereits erfolgt sind bzw. derzeit erfolgen und dass somit der Spielraum im Bestand tatsächlich nur noch sehr gering ist (s. Sitzungsprotokoll).

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 Kommunen im Kreis Gütersloh für die Regionalplan-Fortschreibung und im Bereich Bielefeld/Ostwestfalen-Lippe, dass entsprechend große Gewerbeflächen derzeit nicht herfür verfügbar sind.

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

Getrennte Produktionsstandorte könnten zudem den für das Unternehmen entscheidenden Vorteil eines leistungsstarken Verbundstandorts nicht mehr als Standortargument für Ostwestfalen nutzen (s. oben).

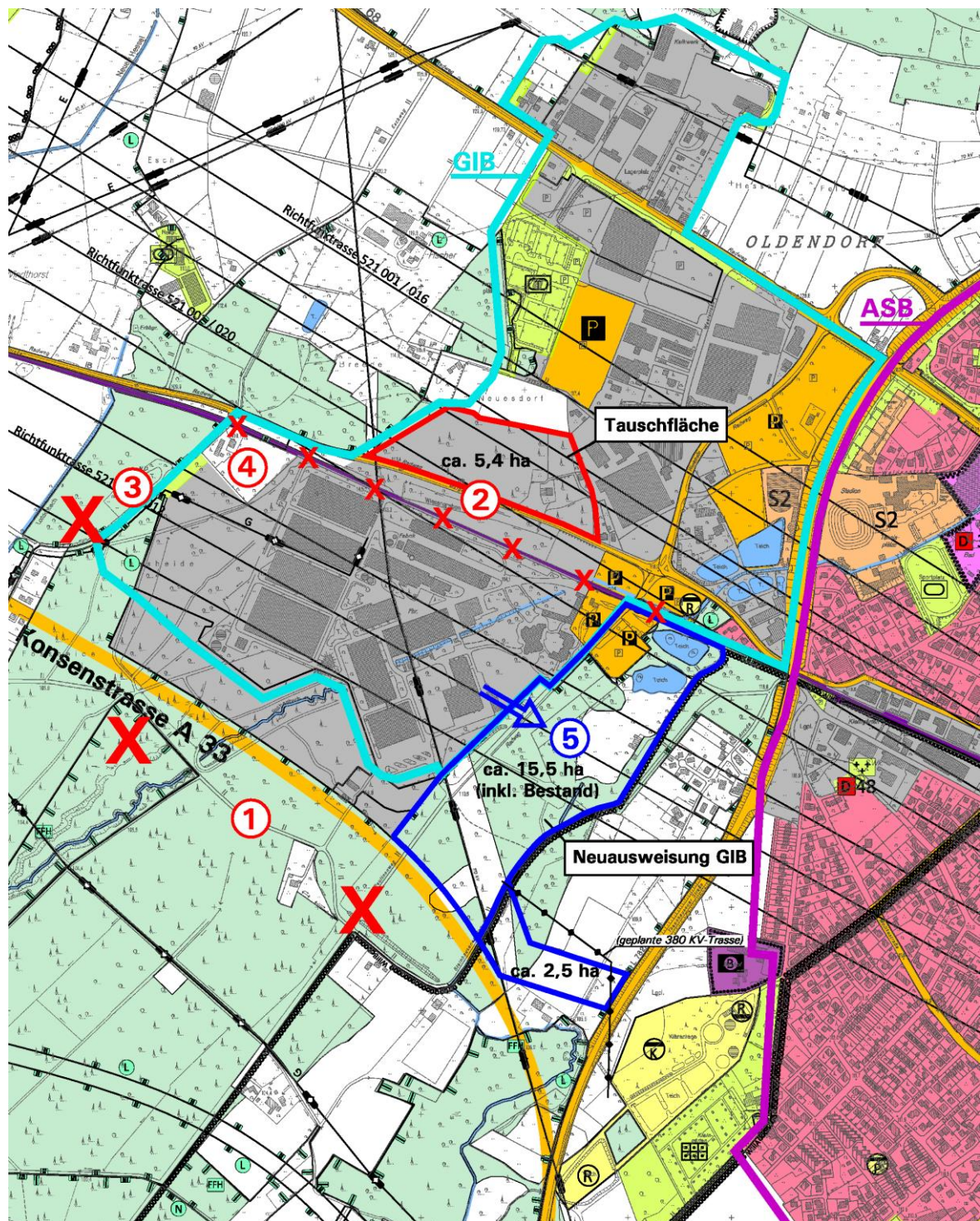
Alternative Überlegungen für die Standortentwicklung in Halle (Westf.)

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 Landesplanung 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 Werksgebiet (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.
Nördlich der Bahntrasse sind daher Stellplatzanlagen angeordnet, um den Bahnübergang und den Bereich südlich der Bahn zu entlasten. Zudem wird dort ein Parkhaus vorgesehen.



- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------------|
|  | 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. 3 Planungsalternativen am Standort Halle (Westf.) (Nummerierung siehe Text)

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

△ Nord

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 für andere 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 soll nunmehr auch im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) im Zuge dieser 18. Änderung zu Gunsten der Waldfläche vorgenommen werden (zukünftige FNP-Darstellung „Wald“).

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).
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.
5. Vor diesem Hintergrund ist festzuhalten, dass eine zusätzliche, langfristig sinnvolle Entwicklungsmöglichkeit im Interesse der Standortentwicklung der August Storck KG in Halle (Westf.) heute nur östlich des Paulinenwegs gesehen wird. Da die derzeitigen betriebsgebundenen Flächenreserven durch die Firma Storck für die konkrete Werksentwicklung verplant sind, wird die planerische Entwicklung der Erweiterung erforderlich.

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

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

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

3.3 Landes- und Regionalplanung

a) Landesplanung

Die Stadt Halle (Westf.) ist im **Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW)** als Mittelzentrum gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP_{Ro}) 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 gemäß § 1(4) BauGB 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 kurlandschaftlichen 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 an-schließend 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 Straßenverkehrsnetz 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 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 ist die betriebsbezogene Siedlungsentwicklung unverzichtbar, 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 auf landwirtschaftlich weniger bedeutsamen Standorten etc. an. Im Rahmen des Umweltberichts und der Bearbeitung der Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 80 werden im weiteren Planverfahren erforderliche Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet und erläutert.

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 alleine 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 die **45. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold „Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld“** durchgeführt. Die Ziele und Grundsätze des LEP NRW und des Regionalplans sind dort entsprechend aufgegriffen worden. Der Regionalrat hat im Mai 2020 den Aufstellungsbeschluss hierfür gefasst, die 45. Änderung wurde anschließend der Landesplanungsbehörde gemäß § 19(6) des Landesplanungsgesetzes 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 landschafts-orientierte 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.

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, beigefügt (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)).

Zurzeit wird der **Regionalplan OWL** für den Planungsraum Ostwestfalen-Lippe neu aufgestellt, er liegt derzeit als Entwurf vor (Regionalplan OWL Entwurf 2020).⁵ Das aktuelle erste Beteiligungsverfahren für die Öffentlichkeit und für die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen läuft noch 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.

Im Planentwurf 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-Festlegung etwas erweitert aufgenommen worden, der übrige Bereich zwischen den GIB-Flächen Storck und der L 782 bis zur Bahntrasse im Norden ist einschließlich der Streubebauung Arrode als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) neu aufgenommen worden.

Aus städtebaulicher Sicht sind in der vorliegenden Bauleitplanung zunächst 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.

Zeichnerisch ist der Erhalt der kleinräumig zwischen GIB und ASB eingeschlossenen Freiraumfestlegung mit der bisherigen Überlagerung im Regionalplan 2004 (Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung) nicht mehr vorgesehen, der Bereich soll nach den o. g. Zielen und Grundsätzen künftig als ASB arrondiert werden. 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

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

Standorten für die Betriebseinheiten auch Büronutzungen und ergänzende Einrichtungen und Nebenanlagen, die im östlichen Randbereich sehr gut untergebracht werden können.

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 werden auf Ebene der vorbereitenden 18. FNP-Änderung zunächst eher allgemein im Maßstab 1:10.000 und im Umweltbericht bzw. in dieser Begründung behandelt. Konkrete Festsetzungen erfolgen 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 380 kV-Leitung sind gesichert.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege

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 Weges sowie im äußersten südöstlichen Randbereich des Plangebietes 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 zur 18. FNP-Änderung 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.

3.5 Gewässer

Der **Laibach** entspringt ca. 3 km nordöstlich des Plangebiets am Südwesthang des Teutoburger Waldes und durchfließt das Plangebiet. Direkt unterhalb der Bahntrasse fließt der Laibach durch die beiden dort künstlich angelegten, naturfernen **Teiche**. Danach ist der Bachlauf im zentralen Bereich des Planvorhabens auf einer Länge von gut 200 m verrohrt und durchquert anschließend den Waldbereich in Richtung Süden.

Ein Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 80 ist daher die Verlegung des Laibachs um das Planvorhaben herum, verbunden mit einer nachhaltigen Aufwertung durch Offenlegung und naturnahe Neugestaltung des Laibachs im östlichen Umfeld des Plangebiets des Bebauungsplans Nr. 80 (s. dort). Die künstlich angelegten und für Gewässerökologie und Durchlässigkeit des Laibachs problematischen Teichanlagen sollen entfallen. Eingebunden werden soll das Gewässer in die im Osten des Plangebiets zu erhaltende bzw. teilweise neu zu gestaltende Eingrünung. Die Belange des Gewässerschutzes werden in dem durchzuführenden förmlichen Genehmigungsverfahren abschließend geregelt. Das Genehmigungsverfahren für die Umlegung des Laibachs gemäß § 68 WHG läuft parallel zu den Bauleitplanverfahren (siehe auch Umweltbericht, Kapitel 2.3.5.3). Nach den bisher erfolgten umfangreichen Abstimmungen mit der Stadt, mit den Eigentümern und mit den zuständigen Fachbehörden sind keine Hinweise bekannt, die einer Verlegung des Laibachs grundsätzlich entgegenstehen. Die Ergebnisse des wasserrechtlichen Verfahrens sind im Zuge des weiteren Bebauungsplan-Verfahrens nachrichtlich zu berücksichtigen, auf Ebene der 18. FNP-Änderung ist festzuhalten, dass diese grundsätzlich so umgesetzt werden kann.

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.

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 4.3 dieser Begründung und Umweltbericht, Kapitel 2.3.5).

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 aufgrund ihrer Archivfunktion „besonders schutzwürdige“ Plaggenesche vorhanden. 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 Um-

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

fang der Dokumentation sind noch mit dem Geologischen Dienst NRW abzustimmen, damit die Einarbeitung der Daten in das Fachinformationssystem „Bodenkunde“ möglich ist.

3.7 Altlasten und Kampfmittel

Im Änderungsbereich 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.

Bisher besteht im Änderungsbereich 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.

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 und abgeschlossen worden. Die Leitung mit Mastenhöhen um rund 70 m im weiteren Planungsumfeld ist im Bau, diese ist als Vorbelastung zu berücksichtigen.

4. Auswirkungen der Planung

4.1 Belange der Wirtschaft, Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Die durch die Bauleitplanung angestrebte Entwicklungsmöglichkeit für die firmenbezogene Gewerbenutzung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die langfristige Sicherung und Erweiterung des Betriebsstandorts der August Storck KG in Halle (Westf.). Durch die auf dieser Grundlage mögliche Erweiterung im Änderungsbereich 1 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 Vorteile des Verbundstandorts genutzt und weiter entwickelt werden, die Kapazitäten am Standort Halle (Westf.) können im Sinne der Planungsziele ausgebaut werden (s. Kapitel 1, 3.2 und 3.3).

Die Rücknahme der gewerblichen Baufläche im Änderungsbereich 2 soll für diese unstrittig erheblichen Eingriffe in Waldbestand und Freiflächen auf Ebene der 45. Regionalplan-Änderung und im FNP eine gewisse planerische Kompensation bewirken. Die knapp 5,5 Hektar große, im Eigentum der August Storck KG befindliche Waldfläche hat nach den Vorprüfungen teilweise eine etwas höhere Wertigkeit als der Waldbestand im Änderungsbereich und soll langfristig erhalten werden (Hinweis: ein konkretes Baurecht durch einen Bebauungsplan besteht hier allerdings noch nicht).

In Kapitel 3.2 wurde die Bedeutung des Verbundstandorts für die Unternehmensentwicklung erläutert. Es wurde auch dargelegt, dass gerade an einem derart umfassend entwickelten Standort mit vielen unterschiedlichen Arbeitsfeldern qualifiziertes, gut ausgebildetes und hoch motiviertes Personal benötigt wird und einen außerordentlich wichtigen Erfolgsfaktor darstellt. Neben den über 1.800 Beschäftigten im Bereich der Produktion sind über 1.400 Beschäftigte in den Zentralbereichen (Logistik, Einkauf, Qualitätssicherung, Technik, IT, Buchhaltung, Controlling, F & E und Personal) und bei Condetta tätig. An einem entsprechend 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.

Für den lokalen und regionalen Arbeitsmarkt ist dieses Angebot bzw. der Bedarf an bisher immer relativ krisenfesten Arbeitsplätzen von besonderer Bedeutung. Dieses hat sich für die Stadt im Zuge der Krise des Unternehmens Gerry Weber sehr deutlich gezeigt und wird auch gegenwärtig im Zuge der Covid-19-Pandemie nochmals sehr deutlich. Vor diesem Hintergrund ist die langfristige Sicherung der besonderen Bedeutung des Gesamtstandorts Halle (Westf.) der August Storck KG ein sehr wichtiges Ziel der Stadt. Damit kann langfristig das gute Arbeitsplatzangebot vor Ort in der heutigen Qualität erhalten und ein wichtiger Beitrag zur Sicherung der Wirtschaftsstruktur geleistet werden. Auch diese Aufgabe stellt einen wichtigen städtebaulichen Belang in der Abwägung dar. Ein Bedeutungsverlust des Standorts Halle (Westf.) ist zu vermeiden, hier steht zunächst die langfristige Arbeitsplatzsicherung im Vordergrund. Natürlich sollen auch Arbeitsplatzangebote hinzukommen und sind ein Aspekt, der für die Planung spricht. Eine konkrete Zahl kann jedoch heute nicht angegeben werden, die Beschäftigtenzahlen können je nach Betriebsablauf, einzurichtenden Produktionslinien und Technologie erheblich schwanken. Daher sind mögliche zusätzliche Beschäftigtenzahlen auch immer mit der gebotenen Zurückhaltung besprochen worden.

Das Unternehmen ist mit seinem größten Produktionsstandort in der Region fest verwurzelt und als Arbeitgeber ebenso wie als Auftraggeber ein sehr wichtiger Wirtschaftsfaktor. Viele Produkte und Dienstleistungen wie Verpackungen, technische Ausrüstungen, Verbrauchsmaterialien etc. sowie Reinigungs-, Handwerks- und Logistikdienstleistungen werden bevorzugt regional ausge-

wählt. Hierdurch werden ebenfalls Beschäftigung gesichert und die mittelständische Wirtschaftsstruktur sowie die Handwerkerschaft unterstützt.

4.2 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 Bushalteinlage 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 das Betriebsgelände 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 Ergebnisse des internen Verkehrskonzepts, insbesondere hinsichtlich Mitarbeiterparkplätzen, Werkszugängen über die Bahnlinie, Einbahnstraßensystem auf dem Firmengelände sowie Abwicklung des Lieferverkehrs und der Standortlogistik etc. wurden ausgewertet, die weiteren Maßnahmen werden derzeit überprüft.

Für die weiteren Entscheidungen über die künftige Organisation des Standorts und über hieraus resultierende umfassende Infrastrukturmaßnahmen sind die Entwicklungsperspektiven für das Werk und damit das vorliegende Planverfahren von ganz besonderer Bedeutung:

a) Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz

Die Anbindung des Standorts erfolgt bisher alleine über den Paulinenweg und über die Weststraße im Norden, im Bereich des Bahnübergangs führt dieses zeitweise zu einem hohen Aufkommen an Lkw, Pkw und Fußgängern/Radfahrern mit entsprechenden Einschränkungen.

Im Vorfeld des Planverfahrens hat die August Storck KG daher Entlastungsszenarien mit einer neuen Werkszufahrt im Osten geprüft und 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 vorgesehen. Der Lkw-Verkehr soll künftig weitgehend über diese neue Anbindung mit Pforte direkt an die L 782 abgewickelt werden. Dort können auch kontrollierte Lkw-Warteplätze mit Sozial-/Waschräumen angeordnet werden. Hierfür wird ein etwa 2,5 ha großer Streifen bis zur L 782 mit in das Plangebiet aufgenommen.

Über diese Anbindung können auch die wenigen Wohnhäuser im Außenbereich südlich der A 33 erschlossen werden, die heute über den Paulinenweg angebunden sind und für die sonst der Steinhausener Weg ausgebaut werden müsste (Wegetrasse parallel zur Autobahn zwischen neuem Lkw-Terminal/Pforte und bestehender Brücke Paulinenweg). Dieses gilt auch für den über den

Paulinenweg heute abgewinkelten forst- und landwirtschaftlichen Verkehr. Eine Kfz-Anbindung der Siedlung Arrode an diese neue Zufahrt ist dagegen nicht vorgesehen, zusätzliche Belastungen durch Kfz-Schleichverkehre aus dem südwestlichen Kernstadtgebiet sind dort zu vermeiden. Vorgesehen wird jedoch eine Anbindung für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer (Freizeit/Naherholung) in Richtung Tatenhauser Wald und ggf. für Ver-/Entsorgungsfahrzeuge für die dort angebundenen Flächen bzw. Nutzungen (Trennung durch Sperrpfosten). Einzelheiten werden im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 80 geregelt, auf FNP-Ebene ist festzuhalten, dass Lösungsmöglichkeiten bestehen.

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 Waldes 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 auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 80 (s. dort) ist eng mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW abzustimmen, die grundsätzliche Umsetzbarkeit wurde bereits 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 Werkerschließung

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 hat der Paulinenweg an öffentlicher Bedeutung verloren, die Erschließung der verbleibenden Anwesen südlich der A 33 und der Wirtschaftsflächen Dritter kann auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 80 im Osten über die neue Zufahrt zur L 782 (s. dort) gesichert werden. Der Paulinenweg südlich des Bahnübergangs hat dagegen für die Werkerschließung 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.

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 auf das bestehende Firmengelände. Die Anbindung erfolgt jeweils im Stunden-

takt in Richtung Bielefeld und in Richtung Osnabrück, ab Bahnhof Halle (Westf.) (Entfernung ca. 1,2 km, sehr gut für Fußgänger/Radfahrer erreichbar) ist auch eine halbstündige Anbindung in Richtung Bielefeld gegeben. Die halbstündige Anbindung wird u. a. von den Anliegerkommunen auch Richtung Osnabrück (und damit am Standort Storck ebenso halbstündig Richtung Bielefeld) angestrebt. 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 Bushalteanlage liegt ebenfalls sehr gut erreichbar gegenüber dem Haupteingang am Bahnhofpunkt 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 nahegelegenen Anschluss in Bielefeld an die DB-Hauptstrecke Dortmund-Hannover 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, wäre eine Mitnutzung durch die August Storck KG ggf. denkbar. Die Deutsche Bahn AG ist allerdings in der Vergangenheit nicht in der Situation 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 Klingenhausen sowie über Margarethe-Windthorst-Straße, Goebenstraße etc. bestehen sehr gute, attraktive und relativ verkehrssichere Anbindungen 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 Dienstad-Leasingangebot (rund 700 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 Taten-

hausener 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 über die 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 der Arrode für Kfz-Verkehr zur L 782 ist nicht vorgesehen (s. oben).

f) Ruhender Verkehr, Mitarbeiterstellplätze

Die angestrebte Werksentwicklung wird zu einer zusätzlichen Zahl an Mitarbeitern/-innen und damit zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen führen. Die Beschäftigtenzahlen können je nach Betriebsablauf und Produktionslinien erheblich schwanken, ggf. können in einem Betrieb bis zu 200–300 Beschäftigte benötigt werden. Eine konkrete Aussage über die Beschäftigtenzahlen ist erst nach Klärung der Planungsspielräume und nach Konzeption der dann angestrebten Produkterweiterungen möglich.

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

4.3 Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes sind mögliche Immissionskonflikte 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 schließt als betriebsbezogene Erweiterung 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, 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 BauN-

VO. 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 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 B 68 im Norden (rund 600 m Entfernung ab Bahnübergang Paulinenweg). Diese Straßen haben aufgrund der Entfernungen keine 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. Es ist von einer starken Vorbelastung entlang der A 33 südlich des Standorts Storck auszugehen. Diese Belastungen werden jedoch für das Planungsziel als nicht kritisch angesehen.
- **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 Gewerbestandort 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 im weiteren Planverfahren auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 80 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

Werkzufahrt 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) und 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 Werkzufahrt im Südosten.

Zur Ermittlung der **schalltechnischen Auswirkungen** hat die August Storck KG im Vorfeld der 45. Regionalplan-Änderung das Gutachterbüro Akus GmbH, Bielefeld, mit einer ersten summarischen Prüfung des Bestands und der Erweiterungsplanung (Stand 2017) beauftragt.⁷ 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 grundsätzlich im Einklang mit den nachbarlichen Schallschutzrechten im Rahmen der TA Lärm steht.

Diese erste überschlägige Ermittlung hatte noch nicht die im Jahr 2019 aufgenommene neue Anbindung im Südosten an die L 782 einbezogen. Nach Aufgabe des dortigen Wohnhauses als Immissionspunkt war aber davon auszugehen, dass diese Planung ebenfalls grundsätzlich umsetzbar ist. Ein Lärmkataster für den Gesamtstandort wurde zwischenzeitlich erstellt, dieses wurde parallel zur weiteren Bauleitplanung (als Vorbelastung) für die Werkserweiterung in ein umfassendes Gutachten für den Bebauungsplan Nr. 80 eingearbeitet.⁸ Auf FNP-Ebene ist im Ergebnis im Sinne einer Plausibilitätsprüfung festzuhalten, dass das Planvorhaben grundsätzlich im Rahmen des geplanten Gewerbegebiets umsetzbar ist. Das Gutachten wird im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 80 beigelegt und weiter ausgewertet. 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 (vgl. Kapitel 3.2).

Die Themen **Geruchsemissionen, Störfallschutz und Verkehrliche Immissionen** können nach heutigem Stand ebenfalls sachgerecht auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 80 geklärt und geregelt werden. Im Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3, 4 BauGB sind hier keine Fragestellungen aufgetreten, die auf eine besondere Konfliktlage hindeuten oder besondere Maßnahmen erfordern könnten.

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 Bauleitplanung aufgenommen (s. auch Umweltbericht und Bebauungsplan Nr. 80).⁹ Im Ergebnis haben die gemäß TA Luft durchgeführten Berechnungen ergeben, dass auch bei einer konservativen

⁷ Akus GmbH, Schalltechnische Untersuchung im Rahmen von Bauleitplanverfahren für die geplante Ost-Erweiterung des Werkes Halle der August Storck KG, Bielefeld, 25.09.2017

⁸ DEKRA Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen, durchgeführt von der Messstelle nach § 29b BImSchG, Bielefeld, 29.07.2020

⁹ 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.

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.¹⁰ Damit ist das Vorhaben auch mit Blick auf die umgebenden FFH-Gebiete vertretbar.

Sonstige Immissionen: Erkenntnisse über sonstige ggf. relevante Immissionen (z. B. Stäube oder Erschütterungen), die eine durchgreifende Relevanz für die Planung besitzen könnten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

4.4 Ver- und Entsorgung, Brandschutz, Wasserwirtschaft

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. 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.

b) Wasserwirtschaft und Niederschlagswasserversickerung gemäß LWG

Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder in einem Heilquellenschutzgebiet.

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. denkbar. Alternativ kann das anfallende Niederschlagswasser auf den natürlichen Abfluss gedrosselt in örtliche Vorfluter eingeleitet werden. Im Zuge der betriebsbezogenen Entwicklung können hier ent-

¹⁰ BVerwG, Urteil vom 15.05.2019, AZ.: 7 C 27.17.

sprechende Maßnahmen ergriffen werden. Eine **Brauchwassernutzung** kann ggf. anfallendes Regenwasser reduzieren und bleibt unter Beachtung der erforderlichen Maßnahmen zulässig.

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 $> 6 \text{ m}^3/\text{t}$ in den 1980er Jahren auf durchschnittlich ca. $3,3 \text{ m}^3/\text{t}$ in den letzten zehn Jahren gesunken. Trotz Senken des speziellen Verbrauchs führt ein stetig steigender Bedarf an Fertigwaren insgesamt zu steigendem Trinkwasserbedarf am Werksstandort.

Das Unternehmen stellt hochwertige 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 Werksgelände angedient, ein geringer Anteil wird über Stadtwasser ergänzt. In den Jahren 2018 und 2019 hat die August Storck KG rund 450.000 m^3 Trinkwasser aus Eigenförderung und 100.000 m^3 als Fremdbezug genutzt.

Die August Storck KG hat im Februar 2020 die Erschließung eines weiteren Brunnens südlich der A 33 mit einer Ergiebigkeit von $75.000 \text{ m}^3/\text{a}$ beantragt. Zusätzlich wurde die Erhöhung der Wasserrechte für die Bestandsbrunnen von $450.000 \text{ m}^3/\text{a}$ auf $550.000 \text{ m}^3/\text{a}$ beantragt. Für diese wasserrechtlichen Anträge wurden umfangreiche Untersuchungen durchgeführt. Eine Entscheidung über die Anträge steht noch aus, die Ergebnisse können im weiteren Bebauungsplan-Verfahren eingearbeitet werden. Auf FNP-Ebene ist festzuhalten, dass die Planung nach dem heutigen Kenntnisstand grundsätzlich umgesetzt werden kann.

Das auf dem Werksgelände anfallende unverschmutzte **Regenwasser** von befestigten Straßen etc. wird vor Ort in Versickerungsmulden versickert. Das aufgenommene Regenwasser von den Dachflächen der Produktionsgebäude wird versickert oder gedrosselt in den Ruthebach eingeleitet. Zum Schutz der Uferböschung, insbesondere bei Starkregenereignissen, sind auf dem Gelände Regenrückhaltebecken sowie an jedem modernen Produktionsgebäude Staukanäle installiert. Die Einleitstelle über das auf dem Werksgelände befindliche Biotop wird außerdem noch technisch überwacht. Drei Einleitstellen in den Ruthebach sind zusätzlich mit Schiebern ausgestattet, die es erlauben, die Zuläufe zum Schutz des Gewässers ggf. einzeln abzusperren.

Die technischen Planungen für die Erweiterung erfolgen derzeit und werden parallel zum Verfahren für den konkreten Bebauungsplan Nr. 80 weiterentwickelt. Geplant ist derzeit eine größere Versickerungsmulde neben der Prozesswasserbehandlungsanlage im tiefer liegenden Geländebereich im Süden an der A 33, die internen Regenwasserkanäle sollen hierauf ausgerichtet werden. Die Funktion des Vorfluters übernimmt dort voraussichtlich der Laibach. In der späteren Umsetzung wird geklärt, ob diese Versickerungsflächen ausreichen oder ob dort nicht zu fassendes Regenwasser zu Negativbrunnen/Quellauslässen gepumpt werden müsse. Ggf. können auf Wunsch des Kreises auch Negativbrunnen nördlich der Bahnlinie bevorzugt werden. Grundsätzlich ist klar, dass im Plangebiet ausreichende Möglichkeiten für eine Rückhaltung und für eine Versickerung gegeben sind. Damit kann die vorbereitende FNP-Änderung umgesetzt werden.

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.

4.5 Umweltprüfung und Umweltbericht

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 beigelegt.

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 wurde die Entwurfs-offenlage für die 18. FNP-Änderung separat durchgeführt, hierzu wurde entsprechend auch der Umweltbericht als eigenständiger Bericht für die 18. FNP-Änderung vorgelegt.

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 zu entscheiden sind, sofern dem Unternehmen der 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 dargelegt, auf den Umweltbericht (s. dort, Kapitel 2.3) sowie auf die Kapitel 3.4 bis 3.8, 4.1 bis 4.9 und 5 dieser Begründung zum Bauleitplan wird verwiesen.

4.6 Bodenschutz, 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, betroffen sind zudem auf rund 50 % der Erweiterungsfläche Böden unter Wald, die hier noch relativ naturnah sind. 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 Standorterweiterung – nicht vorhanden. Für die zu sichernden großflächigen Erweiterungen der Produktion und der Logistik stehen Flächen für Nachverdichtungen auf dem heutigen Betriebsgelände nicht mehr zur Verfügung. Nachverdichtungspotentiale auf dem Gelände wurden bereits soweit möglich weitgehend 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 Ruthebachs auf dem Firmengelände sowie Eingrünungen gegenüber dem Umfeld beachtet. Das geplante Parkhaus für Mitarbeiter stellt zudem einen Beitrag zur flächensparenden Firmenentwicklung dar.

Darüber hinaus wird die im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Westf.) bisher vorgesehene, etwa 5,5 ha große gewerbliche Baufläche nördlich der Margarethe-Windthorst-Straße analog zur 45. Regionalplan-Änderung zurückgenommen und künftig neu als Wald gemäß vorhandenem Bestand dargestellt.

Die Stadt hält die Überplanung des Plangebiets grundsätzlich für vertretbar und vor dem Hintergrund der dargelegten städtebaulichen Zielsetzung auch für sinnvoll. Somit wird der Planung Vorrang vor einem Eingriffsverzicht eingeräumt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die erforderliche Größenordnung des Vorhabens zu erheblichen Eingriffen und zu grundlegenden Zielkonflikten mit dem Bodenschutz im Planbereich führt. Im Ergebnis der Abwägung sollen die Belange des Bodenschutzes und auch der Landwirtschaft mit Blick auf den firmenbezogenen Bedarf an gewerblichen Flächen im Interesse der wirtschaftlichen Gesamtentwicklung der Stadt Halle (Westf.) und des hiermit unvermeidbar verbundenen Flächenbedarfs an diesem siedlungsräumlich gut eingebundenen 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. Die Inanspruchnahme der Böden wird im Ergebnis der Abwägung in diesem Planungsfall für sinnvoll und aufgrund fehlender Alternativen für vertretbar gehalten.

4.7 Landwirtschaft und Wald

Die nicht baulich genutzten, neu überplanten Flächen im Planbereich werden bisher i. W. als **Wald** und als Grünland/Parkanlage genutzt bzw. durch den Eigenbetrieb der Firma Storck unterhalten. Da es sich um firmeneigene Flächen handelt sind durch eine bauliche Nutzung keine anderen forst- oder landwirtschaftlichen Betriebe hiervon negativ betroffen. Hinzu kommen im Südosten oberhalb der ehemaligen kleinen Hofstelle kleinflächig auf ca. 1,3 ha **landwirtschaftliche Freiflächen** bis zur geplanten Anbindung an die L 782, die aber heute ebenfalls zum Flächenbestand der August Storck KG gehören. Der Landwirtschaft gehen im Plangebiet somit kaum Flächen verloren.

Für die Nutzung des Waldbestands werden externe Ersatzaufforstungen nach Forstrecht erforderlich. 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.

Ebenso werden Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung und für Artenschutzmaßnahmen benötigt. Ein Teil des Ausgleichsbedarfs soll auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 80 im Plangebiet erfolgen, auch um die Inanspruchnahme externer landwirtschaftlicher Nutzflächen zu verringern. Im Zuge der Gewässerrenaturierung sollen naturschutzfachliche Maßnahmen gebündelt werden. Das Unternehmen verfügt zudem über umfangreiche Waldflächen im Umfeld des Standorts (rund 120 ha), die teilweise noch forstlich aufgewertet können und die Möglichkeiten für artenschutzfachlich erforderliche CEF-Maßnahmen bieten, insbesondere für Fledermäuse und Avifauna.

Auf FNP-Ebene ist festzuhalten, dass die Planung nach dem heutigen Kenntnisstand grundsätzlich umgesetzt werden kann.

4.8 Naturschutz und Landschaftspflege, FFH-Gebiet, Eingriffsregelung, Landschaft

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, u. a. Kapitel 3.2 bis 3.6 und Kapitel 4.1, 4.5, 4.6).

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.¹¹ 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 Bachlaufs. Die FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass hinsichtlich der relevanten Wirkfaktoren eine substantielle Betroffenheit des FFH-Gebiets ausgeschlossen wird. Konkrete Planinhalte zur Abgrenzung etc. sind im Einzelnen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 80 festzulegen, auf Ebene der 18. FNP-Änderung können nur die grundlegenden Flächenzuordnungen dargestellt werden. Zur Fragestellung der durch die Planung verursachten **Stickstoff-Einträge** auf stickstoffempfindliche Lebensraumtypen in den umgebenden FFH-Gebieten wird auf Kapitel 4.3 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 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. Auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplans Nr. 80 erfolgt eine umfassende Eingriffsbewertung und -bilanzierung mit Darlegung der Grünordnungs-, Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen.

¹¹ 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.

4.9 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**¹² zugrunde gelegt.

Der **Artenschutzbeitrag** wurde im Rahmen der Umweltprüfung zur 18. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 80 erstellt, auf diese Prüfung und auf den Umweltbericht wird an dieser Stelle verwiesen.¹³ Zusammenfassend führen insbesondere die Überplanungen der Wald-/Gehölzstrukturen dazu, dass v. a. Fledermäuse und einige Vogelarten betroffen sind. Auf Ebene des FNP wird festgestellt, dass die aufgezeigten artenschutzfachlichen Konflikte und Anforderungen durch geeignete Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen) im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplans Nr. 80 sowie 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 Randbereichen.

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 Landesnaturschutzgesetzes (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 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.

4.10 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.

¹² Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr und Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Düsseldorf, 2010.

¹³ 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.

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 18. FNP-Änderung wird der Verlust einer Grün-/Freifläche mit gewissen klimatischen Ausgleichsfunktionen durch Frisch-/Kaltluftproduktion vorbereitet. 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. Zudem wird dem entstehenden Verlust von Flächen eines Waldklimatops auf FNP-Ebene durch die Rücknahme 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. Im konkreten Bebauungsplan-Verfahren werden die entsprechenden Aufforstungsflächen, die möglichst im räumlichen Zusammenhang in dem betroffenen Landschaftsraum realisiert werden sollen, erarbeitet.

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.

5. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Die Stadt Halle (Westf.) hat im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens die 45. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Detmold „Gebietsentwicklungsplan (GEP) - Teilabschnitt (TA) Oberbereich Bielefeld“ 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, war letztlich 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 zum 17.07.2020** einschließlich 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 Haupt- und Finanzausschuss hat in der Sitzung am 19.08.2020 über das bisherige Planverfahren beraten und Kritik, Anregungen und Hinweise in intensiver Erörterung vorläufig ausgewertet.

Im Ergebnis wurde beschlossen, das Planverfahren auf Grundlage dieser Beratungen mit der Entwurfsoffenlage gemäß § 3(2) BauGB fortzusetzen. Hierzu wird auf die Beratungsvorlage DS Nr. 452/2020 und auf das Sitzungsprotokoll Bezug genommen.

Für den Entwurf der 18. Flächennutzungsplan-Änderung wurde die **Offenlage gemäß § 3(2) BauGB vom 26.10.2020 bis zum 07.12.2020 einschließlich** durchgeführt. Die **Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen gemäß §§ 4(2), 2(2) BauGB** wurden zeitgleich beteiligt. Das Planverfahren war gemeinsam für die Vorentwürfe des Bebauungsplans Nr. 80 und für die 18. FNP-Änderung der Stadt Halle (Westf.) eingeleitet worden. Aufgrund der zunächst noch erforderlichen Klärungen auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 80 wurde die Entwurfsoffenlage für die 18. FNP-Änderung nunmehr getrennt durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit sind rund 17 Schreiben nochmals mit grundlegender Kritik und mit z. T. umfangreichen Anregungen und Wünschen eingegangen. Ergänzend wurden 2 Schreiben aus dem August 2020 außerhalb der Beteiligungszeiträume in die Verfahrensunterlagen aufgenommen. Von Behörden sind erneut nur wenige Stellungnahmen mit einzelnen Anregungen zu den jeweiligen fachbehördlichen Themen eingegangen, von einem Naturschutzverband sind jedoch nochmals umfassende Kritik und Anregungen vorgelegt worden.

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. allgemeine 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 von der Bewertung dieser Ziele und der zentralen Planungsfragen das weitere Planverfahren abhängt, wurden zunächst diese grundlegenden 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.), Art und Umfang der Öffentlichkeitsbeteiligung

Anschließend wurde dann in der Behandlung der einzelnen Stellungnahmen 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 Beratungsvorlage DSNr. 452/2020 und auf die vorläufigen Beratungen des Haupt- und Finanzausschusses im Zuge der Entwurfsberatungen am 19.08.2020, auf die sehr umfassenden Beratungsvorlagen für die Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses und des Rats Anfang 2021 als Vorbereitung für die Gesamtabwägung (Beratungsvorlage DSNr. 61/2020) sowie auf diese Begründung zur 18. FNP-Änderung.

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).

Der Rat der Stadt Halle (Westf.) hat damit - nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss am 20.01.2021 - in seiner Sitzung am 24.02.2021 in der Gesamtabwägung insgesamt über die Ergebnisse der frühzeitigen Verfahrensschritte gemäß §§ 3(1), 4(1) BauGB ebenso wie über die Ergebnisse der Offenlage gemäß § 3(2) i. V. m. § 4(2) BauGB beraten und hierüber abschließend entschieden.

Die Belange der Wirtschaft, hier insbesondere die langfristige Standortsicherung/-entwicklung in der Region (Stichwort Verbundstandort und leistungsfähige Neuorganisation der Erschließung), und die langfristige Arbeitsplatzsicherung für die Bevölkerung stehen im Widerstreit mit den Auswirkungen der Planung auf das Umfeld, hier insbesondere auf Waldbestände, auf Natur und Landschaft und Lokalklima (s. Begründung, insbesondere Kapitel 3.2, 3.3 und Kapitel 4.1 bis 4.10). In der Gesamtbewertung sowie mit Blick auf die fehlenden Alternativen am Standort Halle (Westf.) und auf die umfassenden Maßnahmen des Unternehmens u. a. in den firmeneigenen Waldbeständen hat der Rat der Stadt Halle (Westf.) im Ergebnis die 18. Änderung des Flächennutzungsplans festgestellt (vgl. Vorlage DSNr. 61/2020 und Sitzungsprotokolle). Auf die Verfahrens- und Beratungsunterlagen wird insgesamt Bezug genommen.

Halle (Westf.), im Februar 2021

Thomas Tappe
Bürgermeister

Ratsmitglied