

/Anlage A.1 zur Begründung

**Stadt Halle (Westf.):**

**Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung „Werksverkauf Gerry Weber AG“**

**Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a(1) Satz 2 Nr. 2 BauGB**  
**i.V.m. § 3c UVPG gemäß Anlage 2 des BauGB**

**0. Vorbemerkung: Ausgangslage und Ziele des Bebauungsplans Nr. 56, 1. Änderung „Werksverkauf Gerry Weber AG“**

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ ist nach Bekanntmachung am 30.07.2013 in Kraft getreten. Der Bauleitplanung ist eine umfassende Standortdiskussion und Abstimmung im Zuge der Regionalplan-Änderung vorausgegangen. Ausschlaggebende Gründe für diese Bauleitplanung waren die Zielsetzungen,

- ein **regional bedeutsames Gewerbe- und Industriegebiet** zur mittel- bis langfristigen Sicherung des Gewerbestandorts und zur Sicherung eines entsprechenden Arbeitsplatzangebots im Kreis Gütersloh zu entwickeln und
- eine **Entlastungsstraße** zu bauen, die langfristig zur Bewältigung des Ziel- und Quellverkehrs zwischen dem Süden des Haller Stadtgebiets und der Auffahrt Schnatweg/A 33 dient und die kurzfristig eine Entlastung des örtlichen Straßennetzes bei (Teil-)Sperrungen der B 68 durch das Land NRW und bei einer nur abschnittweisen Inbetriebnahme der A 33 bietet.

Der Geltungsbereich umfasst rund 80 ha, hiervon wurden ca. 35 ha als Gewerbe- und Industriegebiete festgesetzt. Neben der geplanten Entlastungsstraße wurden umfangreiche Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen einbezogen, um die Gliederung zwischen Autobahn A 33, Gewerbe- und Industriegebiet, Entlastungsstraße und Wohnnutzungen im nördlichen und nordöstlichen Umfeld zu sichern. Auf dieses Planverfahren mit Begründung und Beratungsunterlagen wird Bezug genommen.

Zwischenzeitlich sind neben den Vorarbeiten zur Realisierung der Straßenplanungen auch erste Grundstücksfragen entschieden worden. Die Gerry Weber AG als ortsansässiger Großbetrieb mit Hauptsitz an der Neulehenstraße in Halle (Westf.) wird im Bereich des Ravenna Parks von der Stadt Halle (Westf.) ein Grundstück von ca. 15 ha Größe erwerben, um dort die Logistik des Betriebs von zwei bisherigen Standorten in der weiteren Region zusammenzuführen. Ziel ist die Bündelung der Transportaktivitäten des Modekonzerns an einem Standort möglichst im Nahbereich des Hauptsitzes und die Schaffung von entsprechenden Synergieeffekten.

Im Zuge dieser Überlegungen plant die Gerry Weber AG auch die Verlagerung des Fabrikverkaufs, der heute in Brockhagen (Gemeinde Steinhagen) besteht, an den neuen Standort des Logistikzentrums in Halle (Westf.). Im Logistikzentrum werden neben dem Warenausgang auch die Warenrückgänge, Einzel- und Sonderposten etc. gesammelt und zur Übergabe an den Fabrikverkauf zusammengestellt. Diese sollen dann künftig nicht mehr verladen und nach Brockhagen gebracht werden müssen, sondern direkt an den angeschlossenen Fabrikverkauf übergeben werden können.

Der Werksverkauf in Brockhagen umfasst heute 4.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und soll entsprechend verlagert werden, eine Ausweitung der Verkaufsflächen ist nicht geplant. Zwischen dem Standort Werksverkauf Brockhagen und dem geplanten Standort Logistikzentrum liegen rund 5 km Luftlinie bzw. gut 8 km Fahrtstrecke über die K 30/K 30n.

Diese Einzelhandelsnutzung ist als „**großflächiger Einzelhandel**“ gemäß § 11 BauNVO zu betrachten und kann nur auf Grundlage eines entsprechenden Sondergebiets zugelassen werden. Ziel des Bebauungsplans Nr. 56, 1. Änderung „Werksverkauf Gerry Weber AG“ ist somit die Umsiedlung des derzeit im benachbarten Brockhagen betriebenen firmeneigenen Werksverkaufs an den künftigen Standort des Logistikzentrums der Gerry Weber AG im interkommunalen Gewerbegebiet Ravenna-Park der Stadt Halle (Westf.), Werther und Gütersloh. Der vorliegende Änderungsbereich betrifft ausschließlich eine bereits **festgesetzte Teilfläche des GI-Gebiets mit ca. 5,7 ha Größe (hier Teilfläche GEN2)** und konkretisiert die zulässige GI-Nutzung. Die übrigen Festsetzungen des Originalplans werden nicht geändert bzw. nur auf das neu festgesetzte Sondergebiet abgestimmt.

Das Änderungsverfahren für den rechtskräftigen und in der Umsetzung befindlichen Bebauungsplan Nr. 56 soll unter **Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB** durchgeführt werden, sofern die dort genannten Voraussetzungen eingehalten werden. Es soll möglichst zeitnah Planungssicherheit für die Gerry Weber AG erreicht werden. Das Vorhaben wird insofern als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ bewertet. Aufgrund der Größe des betroffenen GI-Teilgebiets von 5,7 ha ist bei einer GRZ 0,8 eine überbaubare Fläche gemäß BauNVO von rund 45.600 m<sup>2</sup> möglich. Hiervon kann eine Teilfläche mit einer großflächigen Einzelhandelsnutzung mit einer Verkaufsfläche von bis zu 4.500 m<sup>2</sup> belegt werden. Somit ist zunächst eine Vorprüfung gemäß § 13a(1) Satz 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3c UVPG erforderlich.

#### 1. **Bebauungsplan Nr. 56 und Merkmale des Bebauungsplans Nr. 56, 1. Änderung „Werksverkauf Gerry Weber AG“**

Grundlage für die **Vorprüfung des Einzelfalls** ist die Rechtslage gemäß Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ mit dem festgesetzten GI-Gebiet. Im Vergleich hierzu wird die Planänderung bewertet.

Das **Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56** grenzt unmittelbar an die Südostgrenze des geplanten Industriegebiets an und umfasst folgende Größe:

| Teilfläche/Nutzung                  | Fläche*        | Zulässige Grundfläche GR*   |
|-------------------------------------|----------------|-----------------------------|
| Sondergebiet, GRZ 0,8               | 5,70 ha        | 45.600 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtfläche Plangebiet etwa</b> | <b>5,70 ha</b> | <b>45.600 m<sup>2</sup></b> |

\* Ermittlung auf Basis der Plankarte B-Plan 1:2.000, Werte gerundet

Der **Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“** setzt im vorliegenden Änderungsbereich **bisher die Teilfläche Gln2** des großflächigen Industriegebiets fest. Die Grundflächenzahl GRZ wird den Nutzungszielen entsprechend mit 0,8 ebenso wie die zulässige Bauhöhe mit knapp 24 m (Festsetzung als maximale Gesamthöhe in Meter über NHN, tatsächliche Bauhöhe je nach späterer Höhe der Betriebsfläche) und die überbaubare Fläche großflächig festgesetzt.

Das Plankonzept umfasst eine wirksame Gliederung und Einbindung des Gewerbe- und Industriegebiets gegenüber dem Umfeld durch die Trassenwahl für die Entlastungsstraße und die Grünflächen, durch das Immissionsschutzkonzept sowie durch weitere Regelungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und BauO NRW, Monitoringkonzept etc. Für das Plangebiet liegt u.a. auch eine detaillierte Schallschutzprüfung vor, festgesetzt worden sind im Ergebnis Schallkontingente und Abstandsregelungen für sonstige Emissionen gemäß Abstandserlass NRW. Störfallbetriebe im Sinne der Störfall-Verordnung (12. BImSchV<sup>1</sup>) sind ausgeschlossen worden.

In diesem Planverfahren Nr. 56 sind umfassend die fachlichen und abwägungsrelevanten Fragestellungen ermittelt, geprüft und abgewogen worden. Zu nennen sind neben der Standortfrage und der Gebietsentwicklung der Artenschutz und naturschutzfachliche Fragen einschließlich Eingriffsregelung, wasserwirtschaftliche, erschließungstechnische Aspekte u.v.m. Im **Umweltbericht mit Artenschutzprüfung** sind diese Fragen ausführlich erörtert und geprüft worden. Insgesamt wird auf das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 56 mit Umweltprüfung verwiesen.

Das Änderungsgebiet und umgebende Flächen wurden bisher i.W. landwirtschaftlich genutzt. Neben überwiegenden Ackerflächen bestanden auch einige Grünlandparzellen und Gehölzgruppen (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56, hier Kapitel 4 sowie Umweltbericht). Künftig liegt der Planbereich in der südöstlichen Randlage des großflächigen interkommunalen Gewerbegebiets Ravenna-Park und in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschlusspunkt Schnatweg.

Derzeit finden die vorbereitenden Arbeiten für den Bau der A 33 und der Entlastungsstraße sowie für die gewerblich-industrielle Erschließung statt. Alle Planverfahren nach BauGB und nach Straßenrecht haben Rechtskraft erlangt und sind insofern der konkreten Beurteilung der vorliegenden Änderung zu Grunde zu legen. In der Standortdiskussion und im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 56 ist ausführlich der sich durch den Bau der A 33 ganz erheblich ändernde Landschaftscharakter beschrieben und bewertet worden. Dieses war auch ausschlaggebend für die Ansiedlung des Ravenna-Parks an diesem Standort nahe der Auffahrt Schnatweg auf die A 33.

<sup>1</sup> Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i.d.F. vom 08.06.2005 (BGBl. I S. 1598), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 4 der Verordnung vom 26.11.2010 (BGBl. I S. 1643).

Im Nordosten liegt in knapp 300 m Entfernung zum Änderungsbereich der Siedlungssplitter Delbrügge-Siedlung mit i.W. Ein- und Zweifamilienhäusern, der im Plan- und Immissionsschutzkonzept entsprechend als Wohngebiet berücksichtigt worden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung „Werksverkauf Gerry Weber AG“ trifft im Plangebiet insbesondere die folgenden zentralen Festsetzungen:

- **Neufestsetzung als Sondergebiet „Logistikzentrum mit Fabrikverkauf“** gemäß § 11 BauNVO, u.a. mit einer Begrenzung der Verkaufsflächengröße auf 4.500 m<sup>2</sup> VK (*B-Plan Nr. 56 bisher: Teilfläche Gln2*)
- **Übernahme aller weiteren Festsetzungen** zum Maß der baulichen Nutzung etc. (nur jeweils i.W. redaktionell abgestimmt auf die künftige SO-Festsetzung):
  - GRZ 0,8 für das gesamte Plangebiet.
  - Übernahme der überbaubaren Flächen.
  - Übernahme der Bauhöhen mit maximal 132 m über NHN (= knapp 24 m).
  - Übernahme der zulässigen Emissionskontingente IFSP.
  - Übernahme von gestalterischen Festsetzungen für Werbeanlagen u.v.m.

Diese Planinhalte führen im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen für das Gln2 somit nur zu einer zusätzlichen Zulässigkeit der Einzelhandelsnutzung auf 4.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Die zulässige Versiegelung oder andere Eingriffswirkungen werden nicht erhöht. Somit ist zu den Merkmalen gemäß Nr. 1 der Anlage 2 des BauGB zur Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a(1) Satz 2 Nr. 2 BauGB festzuhalten:

- Zu 1.1:** Durch den Bebauungsplan wird ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit 4.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zusätzlich zu dem bisher festgesetzten Gl ermöglicht. Für Einzelhandelsbetriebe im Innenbereich besteht gemäß Anlage 1, Nrn. 18.6/18.8 ab einer Größe von 1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche die Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls. Die Vorprüfung des Einzelfalls wird im Rahmen des § 13a(1) Nr. 2 BauGB gemäß der Anlage 2 des BauGB integriert durchgeführt. Das geplante Logistikzentrum ist ansonsten über das bisher festgesetzte Gl gemäß Bebauungsplan Nr. 56 zulässig bzw. „abgedeckt“.
- Zu 1.2:** Umweltrelevante andere Pläne und Programme im Sinne des UVPG werden durch die Planung - soweit heute absehbar - nicht beeinflusst.
- Zu 1.3:** Die 1. Änderung trägt zur Standortsicherung der Gerry Weber AG am Stammsitz Halle (Westf.) mit allen wichtigen Folgewirkungen für die wohnortnahe Arbeitsplatzsicherung etc. bei und mindert durch die Bündelung der Konzernlogistik an einem idealen Standort (ohne Belastung von Wohngebieten durch Lkw-Verkehr) das Verkehrsaufkommen zwischen verschiedenen Standorten.
- Zu 1.4:** Das Plangebiet wird für einen Gewerbebetrieb mit Werksverkauf entwickelt. Die durch Bau und Betrieb der A 33 entstehenden Auswirkungen beinhalten für diese Ziele kein besonderes Konfliktpotenzial. Weitere, für den Bebauungsplan ggf. relevante umweltbezogene Probleme einschließlich gesundheitsbezogener Fragen sind bislang nicht bekannt.
- Zu 1.5:** Der Bebauungsplan hat soweit derzeit erkennbar keine oder allenfalls nur eine geringe Bedeutung für die Durchführung nationaler oder europäischer Umweltvorschriften. Belange des europäischen Artenschutzes und des Artikels 12 der Seveso-II-Richtlinie werden in Kapitel 2 geprüft.

## 2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Nachfolgend werden die möglichen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 für die einzelnen Schutzgüter im Überblick dargestellt. Anschließend werden die zentralen Ergebnisse anhand der Gliederung der Anlage 2 des BauGB zu § 13a BauGB (Punkte 2.1-2.6) zusammenfassend bewertet.

### a) Schutzgut Mensch:

Die entscheidenden Eingriffswirkungen sind durch den Bebauungsplan Nr. 56 geprüft und im Ergebnis mit Festsetzung der Gewerbe- und Industriegebiete (GE und GI-Gebiete) und der Planstraßen vorbereitet worden. Auf die entsprechenden Prüfungen mit Schallgutachten (Gewerbe und Verkehr)<sup>2</sup> etc. wird verwiesen. Im Ergebnis wurde im Bebauungsplan Nr. 56 ein Immissionsschutzkonzept aufgenommen mit

- Gliederung zwischen Gewerbe, Straße und Wohnnutzungen durch Grünflächen,
- Schallschutzmaßnahmen an den Planstraßen,
- Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallkontingenten (sog. IFSP) und Abstandsregelungen für sonstige Emissionen gemäß Abstandserlas NRW,
- Ausschluss von Störfallbetrieben im Sinne der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV.

Auf den Bebauungsplan Nr. 56 und auf die Begründung mit Umweltprüfung und Schallgutachten wird ausdrücklich Bezug genommen. Das Immissionsschutzkonzept mit Schallkontingentierung wird in der hier zu prüfenden 1. Änderung sinngemäß übernommen. Auf die im Bebauungsplan Nr. 56 für die GI-/GE-Gebiete aufgenommene zusätzliche Gliederung für sonstige Emissionen bei - zum Zeitpunkt der Planerstellung noch unbekannten - Betrieben gemäß Abstandserlass NRW kann angesichts der Konkretisierung für das Logistikzentrum nunmehr verzichtet werden. Die bei diesen Betrieben vorrangig relevante Geräuschentwicklung wird über das o.g. Instrument der Schallkontingentierung geregelt.

Durch das Vorhaben kommt es voraussichtlich zu einer gewissen Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Besucherverkehre, hier Pkw-Verkehr. Diese entfallen dafür in Richtung bzw. am Standort Brockhagen. Angesichts der beibehaltenen Größenordnung des Fabrikverkaufs von maximal 4.500 m<sup>2</sup> sind die eventuellen Änderungen der Frequenzen überschaubar, durch den direkten Anschluss an die A 33 ohne Belastung von Wohngebieten sind hier verträgliche Rahmenbedingungen gegeben, zumal hier Lkw-Verkehre entfallen können.

Im Verhältnis zu den zulässigen Bauvorhaben gemäß Bebauungsplan Nr. 56 ergeben sich durch die 1. Änderung insgesamt keine Nachteile für das Schutzgut Mensch.

---

<sup>2</sup> Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ - Teil Verkehr und Teil Gewerbe, AKUS GmbH, Bielefeld 2011

**b) Schutzgut Tiere und Pflanzen:**

Der Änderungsbereich mit der SO-Nutzungskonkretisierung betrifft ausschließlich die bereits festgesetzte Baufläche (GI-Gebiet, hier Teilfläche GIN2). Das **Grünflächenkonzept** des Bebauungsplans Nr. 56 oder sonstige grünordnerisch oder naturschutzfachlich relevante Festsetzungen für umgebende Flächen werden nicht berührt. Zusätzliche Versiegelungen oder andere Eingriffswirkungen werden durch die 1. Änderung nicht ermöglicht, auf das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 56 wird verwiesen.

Die **artenschutzrechtliche Prüfung** ist bereits im Bebauungsplan Nr. 56 durchgeführt worden, hierauf wird verwiesen.

Der **Eingriff in Natur und Landschaft** ist wie dargelegt durch den Ursprungsplan Nr. 56 planerisch vorbereitet worden. Die 1. Änderung übernimmt die Vorgaben zum Maß der Nutzung sowie zur Erschließung unverändert, so dass über das bisher zulässige Maß hinaus kein Eingriff durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 vorbereitet wird. Im Ergebnis erfolgen danach keine zusätzlichen, ggf. maßgeblichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft.

Erhebliche Auswirkungen durch die 1. Änderung auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sind somit nicht erkennbar. Durch die Planung kommt es i.W. zur Errichtung von Gebäuden auf der bisher als GI-Gebiet festgesetzten Fläche (Wirkfaktoren).

**c) Schutzgut Boden:**

Der Bebauungsplan überplant Flächen, die bereits nach Prüfung im Bebauungsplan Nr. 56 für die bauliche Nutzung vorgesehen sind, zusätzliche **Bodenverluste** sind mit der Änderung nicht verbunden (siehe oben). Eine Folgenutzung an den bisherigen Standorten der Gerry Weber AG durch andere Unternehmen wird möglich.

Der Stadt Halle (Westf.) sind im Änderungsbereich bisher keine **Altlasten** bekannt. Auch liegen bisher gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Kampfmittelbeseitigung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 keine Erkenntnisse über **Bombenabwürfe oder Munitionsfunde** vor.

**d) Schutzgut Wasser:**

**Oberflächengewässer** sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden. **Überschwemmungsgebiete und Hochwasserschutzgebiete** liegen im Plangebiet und im näheren Umfeld nicht vor.

Östlich parallel entlang der Patthorster Straße verläuft die Grenze des **Wasserschutzgebiets Zone IIIA**, das sich beidseits der Gemeindegrenze Halle/Steinhagen erstreckt und das entsprechend im Zuge der Baugenehmigungsverfahren und im Betrieb zu beachten ist.

Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderungsplanung zu erwarten.

**e) Schutzgut Klima/Luft:**

Die 1. Änderung betrifft als Nutzungskonkretisierung ausschließlich die bereits festgesetzte Baufläche GIN2 (siehe oben). **Zusätzliche Versiegelungen oder andere Eingriffswirkungen** und damit ggf. zusätzliche negative Auswirkungen sind hiermit nicht verbunden. Durch die Bündelung der Logistikaktivitäten des Modekonzerns mit Anschluss des Fabrikverkaufs kann dagegen eine umweltrelevante Reduzierung v.a. des Lkw-Verkehrsaufkommens erfolgen. Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderungsplanung zu erwarten.

**f) Schutzgut Landschaft:**

Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderungsplanung zu erwarten. Aufgrund der künftigen Zäsur durch die A 33 wird das Plangebiet gegenüber dem weiteren **Landschaftsraum** künftig klar abgegrenzt sein.

**g) Schutzgut Kultur-/sonstige Sachgüter:**

**Natur-, Bau- und Bodendenkmale** sind im Geltungsbereich der Änderung und im nahen Umfeld nicht bekannt. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet und seinem Umfeld keine besonders prägenden Objekte oder Situationen, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturguts der Gemeinde enthalten oder die kulturhistorisch von besonderem Wert sind. Es sind keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderungsplanung zu erwarten.

**Zu 2.1: Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen**

Die Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 auf die o.g. Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen werden nach überschlägiger Prüfung im Umfang als voraussichtlich nicht gegeben oder bezüglich etwas geänderter Verkehrsbeziehungen (siehe oben: Schutzgut Mensch) allenfalls als gering eingeschätzt.

Zur Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen ist festzuhalten, dass die wesentlichen Umweltauswirkungen im Plangebiet durch eine Bebauung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 56 eintreten. Dieses wird durch die 1. Änderung nicht wesentlich verändert.

Auch hinsichtlich Abfallerzeugung, Umweltverschmutzung, Unfallrisiko etc. ergeben sich keine oder nur sehr geringe Änderungen zum bisherigen Planungsrecht und damit auch keine ggf. erheblichen Auswirkungen.

**Zu 2.2: Kumulativer oder grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen**

Im Hinblick auf die Erhöhung der Verkehrsbelastung sind kumulative Wirkungen mit den Planungen des Gesamtgebiets Ravenna-Park in begrenztem Maße möglich (erhöhte Zahl der Besucher-Pkw durch Werksverkauf). Aufgrund der Lage an der Auffahrt zur A 33 ist dieses aber leistungsfähig und unproblematisch zu bewältigen.

Auf die bisherigen - künftig entfallenden - Besucherverkehre am Standort Brockhagen der Gerry Weber AG wird zudem verwiesen.

Im Rahmen der geplanten Einzelhandels- und Gewerbenutzungen werden ggf. besondere grenzüberschreitende Auswirkungen nicht gesehen.

### **Zu 2.3: Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Die Planinhalte führen unter Beachtung der einzuhaltenden immissionsschutzfachlichen Regelungen nicht zu erheblichen neuen oder zusätzlichen umweltrelevanten Auswirkungen oder Risiken. Auch während der Bauphase sind keine besonderen Risiken durch die 1. Änderung erkennbar.

### **Zu 2.4: Umfang und räumliche Ausdehnung der Auswirkungen**

Der Umfang der bisher zulässigen GI-Nutzung wird im Grundsatz übernommen. Unter Beachtung der Regelungen zum Immissionsschutz etc. führt die Planänderung nicht zu maßgeblichen Änderungen der Umweltauswirkungen im Plangebiet oder über das Plangebiet hinaus.

### **Zu 2.5: Bedeutung und Sensibilität des betroffenen Gebiets**

Der Umfang der bisher zulässigen GI-Nutzung wird im Grundsatz übernommen. Die insofern nur geringfügig geänderten Planinhalte für das SO-Gebiet führen nicht zu einer anderen oder zusätzlichen relevanten Betroffenheit innerhalb und außerhalb des Plangebiets. Eine besondere Sensibilität der betroffenen GI-Festsetzung ist nicht festzustellen, gegenüber dem Umfeld sind weiterhin die Schallkontingente etc. gemäß Bebauungsplan Nr. 56 einzuhalten.

### **Zu 2.6: Betroffenheit besonders geschützter Gebiete**

FFH-Gebiete, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, europäische Vogelschutzgebiete oder andere Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sowie Bodenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Bau- und Bodendenkmale etc. sind durch die 1. Änderung im Plangebiet nicht betroffen.

Östlich parallel entlang der Patthorster Straße verläuft die Grenze des Wasserschutzgebiets Zone IIIA, das sich beidseits der Gemeindegrenze Halle/Steinhagen erstreckt und das hier im Randbereich geringfügig - wie bereits im Bebauungsplan Nr. 56 - angeschnitten wird.

Im südlichen Umfeld befindet sich das großflächige Landschaftsschutzgebiet des Kreises Gütersloh, die Änderung führt hier zu keiner zusätzlichen Betroffenheit.

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten werden, oder Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte sind ebenfalls nicht betroffen.

### 3. Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a(1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3c UVPG

Grundlage für die **Vorprüfung des Einzelfalls** ist die Rechtslage gemäß Bebauungsplan Nr. 56 mit dem festgesetzten GI-Gebiet und allen entsprechend abgeprüften Eingriffswirkungen sowie mit dem Ausgleichs- und Maßnahmenkonzept gemäß den Anforderungen des Natur und Immissionsschutzes u.v.m. Hierzu wird auf das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 56 mit Umweltbericht und Artenschutzprüfung verwiesen. Im Vergleich hierzu wird die 1. Änderung mit SO-Festsetzung und zusätzlichem Werksverkauf mit einer Größenbegrenzung von 4.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bewertet.

Als Ergebnis ist nach der Vorprüfung des Einzelfalls festzuhalten, dass keine Anhaltspunkte für eine zusätzliche Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Nach heutigem Kenntnisstand wird der **Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung „Werksverkauf Gerry Weber AG“** zu keinen wesentlichen oder erheblichen Umweltauswirkungen führen, die nach § 2(4) Satz 4 BauGB in der Abwägung und in einer weiteren, konkreteren Prüfung des Einzelfalls zu berücksichtigen wären.

Insgesamt wird erwartet, dass die 1. Änderung vor dem Hintergrund der konkreten Planungsziele und Rahmenbedingungen keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt verursacht. Durch die Bündelung der Logistikaktivitäten des Modekonzerns und durch den Anschluss des Fabrikverkaufs an das Logistikzentrum werden dagegen heute erfolgende Liefer-/Fahrbeziehungen zwischen den Standorten vermieden, so dass insofern auch eine umweltrelevante Reduzierung v.a. des Lkw-Verkehrsaufkommens zu erwarten ist.

Somit kann die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Gemäß § 13a BauGB kann in diesem Fall von einer (erneuten) Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden.

Halle (Westf.), im Februar 2013