



STADT HALLE (WESTF.)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56 - 2. Änderung „Erschließungsstraße Ravenna-Park“

Entwurf, Februar 2014

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

Begründung

- 1. Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“, Ausgangslage und grundlegende Planungsziele der Stadt Halle (Westf.)**
- 2. Planungsziele der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 und räumlicher Geltungsbereich**
- 3. Planungsgrundlagen**
 - 3.1 Planungsrecht im Änderungsbereich
 - 3.2 Landes- und Regionalplanung
 - 3.3 Flächennutzungsplan
 - 3.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenschutz
 - 3.5 Gewässer, Altlasten und Kampfmittel
 - 3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Inhalte und Festsetzungen**
 - 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
 - 4.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW
 - 4.3 Erschließung und Verkehr
 - 4.4 Immissionsschutz
 - 4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft
 - 4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz
 - 4.7 Bodenschutz und Flächenverbrauch
 - 4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung
- 5. Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 56 und Auswirkungen der 2. Änderung**
- 6. Bodenordnung und Flächenbilanz**
- 7. Verfahrensablauf und Planentscheidung**

Anlagen (zum 1. Original)

- A.1 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56
- A.2 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“

1. **Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“, Ausgangslage und grundlegende Planungsziele der Stadt Halle (Westf.)**

Das interkommunale Gewerbegebiet „Ravenna Park“ der Kommunen Halle (Westf.) Gütersloh und Werther liegt im Südosten des Stadtgebiets von Halle (Westf.) nahe der Stadtgrenze zur Gemeinde Steinhagen und unmittelbar nördlich der im Bau befindlichen A 33 und des dort geplanten Autobahnanschlusses Schnatweg. Der Rat der Stadt Halle (Westf.) hat am 09.05.2012 den Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan Nr. 56 ist nach Bekanntmachung am 30.07.2012 in Kraft getreten. Der Bauleitplanung ist eine umfassende Standortdiskussion und landesplanerische 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.

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Werksverkauf Gerry Weber AG“ wurde die Teilfläche GIN2 neu als Sondergebiet, hier als Logistikzentrum mit Werksverkauf festgesetzt. Ziel ist die Bündelung der Transportaktivitäten des Konzerns an einem Standort möglichst im Nahbereich des Hauptsitzes und die Schaffung von entsprechenden Synergieeffekten (siehe Planunterlagen zur 1. Änderung).

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 erfolgen der Bau der Entlastungsstraße und die gewerblich-industrielle Erschließung, ebenso Arbeiten für den Bau der A 33. Alle Planverfahren nach BauGB und nach Straßenrecht haben Rechtskraft erlangt und sind insofern der konkreten Beurteilung der vorliegenden 2. Änderung zu Grunde zu legen. In der Standortdiskussion und im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 56 ist ausführlich der sich durch den Bau der A 33 erheblich ändernde Landschaftscharakter beschrieben und bewertet worden. Dieses war u.a. auch ausschlaggebend für die vertretbare Entwicklung des Ravenna-Parks an diesem durch die A 33 künftig klar abgegrenzten Standort.

2. Planungsziele der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 und räumlicher Geltungsbereich

Zwischenzeitlich sind neben den umfassenden Arbeiten für die Erschließungsmaßnahmen eine Reihe von Grundstücksfragen entschieden worden. Im Südosten des Plangebiets im Dreieck zwischen Entlastungsstraße, Patthorster Straße, Trasse der A 33 und Bahnanschluss sind die Bauflächen GIN1, GIN3 und SOLogistikzentrum mit Werksverkauf plangemäß an zwei größere Betriebe veräußert worden. Die Teilflächen GIN1 und SO (im Ursprungsbebauungsplan Nr. 56 noch Teilfläche GIN2) mit rund 15 ha Gesamtfläche werden zusammenhängend von der Gerry Weber AG als ortsansässigem Großbetrieb entwickelt. Teilfläche GIN3 mit gut 4 ha wird dagegen von einem anderen Betrieb erschlossen.

Im Zuge der Grundstücksgespräche und der Projektentwicklungen hat sich ergeben, dass die beiden Betriebe über den Anschluss an die Entlastungsstraße hinaus keine weitere öffentliche Erschließungsstraße benötigen und dass somit **Planstraße B** nicht mehr erforderlich ist. Diese Planstraße sollte insbesondere zur separaten Erschließung der südwestlichen Teilfläche GIN3 mit rund 10 ha Größe dienen.

Im Zuge der Planrealisierung hat sich darüber hinaus ergeben, dass die Trasse der **Patthorster Straße** insgesamt als Verkehrsfläche beibehalten wird. Da im Ursprungsbebauungsplan Nr. 56 hier jedoch auf der westlichen Seite eine Reduzierung der Wegeparzelle aufgenommen worden war, wird nunmehr eine ergänzende Änderung der Planunterlagen erforderlich, um die Wegeparzelle in der gesamten früheren Breite weiterhin als Verkehrsfläche beizubehalten.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 umfasst somit kleinflächig 2 Änderungsbereiche 1 und 2 mit folgenden Änderungen, die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebiets ergeben sich aus der Plankarte:

- **Änderungsbereich 1:** Aufgabe der nicht mehr benötigten Stickerschließung Planstraße B und Neufestsetzung dieser Fläche als Industriegebiet GIN3 mit Zusammenfassung der überbaubaren Flächen (Größe des Änderungsbereichs ca. 9.500 m², hiervon knapp 4.000 m² bisherige Verkehrsfläche). Die Abgrenzung des Planbereichs orientiert sich an den zusammenzuführenden überbaubaren Flächen.¹
- **Änderungsbereich 2:** Anpassung der Baugebietsgrenze im Südosten an die bestehende Trasse der Patthorster Straße und der Baugrenze mit weiterhin 8 m Abstand zur Wegeparzelle (Größe des Änderungsbereichs ca. 2.500 m²).

Alle übrigen rechtsverbindlichen Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 56 einschließlich der 1. Änderung bleiben unberührt. Die in der Plankarte im Umfeld der 2. Änderung in schwarz/grau eingetragenen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 bzw. der 1. Änderung sind nachrichtlich zur Information dargestellt.

Das Änderungsverfahren für den rechtskräftigen und in der Umsetzung befindlichen Bebauungsplan Nr. 56 soll unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens gemäß

¹ Hinweis: Im unmittelbaren Anschluss an die Verkehrsfläche wird eine kleine Teilfläche von ca. 45 m², die in Randlage des SO liegt, hier als GEN3 festgesetzt. Auf die SO-Festsetzung hierfür soll im Interesse der Lesbarkeit verzichtet, zumal die künftigen Betriebsflächen des Logistikzentrums auch die Teilfläche GIN1 umfassen. Die genaue Grundstücksteilung zwischen beiden Firmen ist hiervon unberührt.

§ 13a BauGB durchgeführt werden. Das Vorhaben wird insofern als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ bewertet, ggf. relevante Umweltauswirkungen gemäß § 13a(1) Satz 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3c UVPG sind nicht hiermit verbunden.

Der Bebauungsplan Nr. 56, 2. Änderung überplant mit seinen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ und den Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung „Werksverkauf Gerry Weber AG“. Mit Inkrafttreten werden die bisher geltenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 1. Änderung insgesamt durch den Bebauungsplan Nr. 56, 2. Änderung überlagert. Diese Verdrängungsfunktion soll jedoch keine Aufhebung bewirken. Das frühere Recht tritt nicht außer Kraft, sondern „lebt wieder auf“ bei einer eventuellen Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 56, 2. Änderung.

3. Planungsgrundlagen

3.1 Planungsrecht im Änderungsbereich

Änderungsbereich 1 betrifft Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ sowie kleinflächig den Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung „Werksverkauf Gerry Weber AG“. Änderungsbereich 2 betrifft eine Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 56, 1. Änderung „Werksverkauf Gerry Weber AG“ (siehe oben).

3.2 Landes- und Regionalplanung

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der Änderungsbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) festgelegt. Auf den Bebauungsplan Nr. 56 wird verwiesen, die vorliegende 2. Planänderung bleibt vollständig in dem durch diese Planungen vorgegebenen Rahmen.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame **Flächennutzungsplan** (FNP) der Stadt Halle (Westf.) wurde im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebiets Ravenna-Park im Parallelverfahren gemäß § 8(3) BauGB geändert und stellt den Bereich als gewerbliche Baufläche dar. Nördlich verläuft die Entlastungsstraße als örtlicher Autobahnzubringer, im Süden ist die Trasse der geplanten Autobahn A 33 im FNP dargestellt. Die vorliegende 2. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 56 bleibt vollständig in dem vorgegebenen Rahmen, die Festsetzungen der 2. Änderung werden weiterhin aus den Darstellungen des FNP gemäß § 8(3) BauGB entwickelt sein.

3.4 Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenschutz

Die Änderung oder Neufassung eines Bauleitplans kann Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereiten. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie die biologische Vielfalt gemäß § 1(6) Nr. 7 BauGB zu prüfen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ sind umfassend die fachlichen und abwägungsrelevanten Fragestellungen ermittelt, geprüft und abgewogen worden. Zu nennen sind neben der Standortfrage und der Gebietsentwicklung hier insbesondere auch der Artenschutz und naturschutzfachliche Fragen einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und des Themas Bodenschutz. Auf dieser Grundlage wurde auch die 1. Änderung durchgeführt. Als Ausgangslage für die vorliegende 2. Planänderung wird somit von der rechtskräftigen Festsetzung des GI-Gebiets und des SO-Gebiets ausgegangen, auf das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 56 und auf die 1. Änderung wird verwiesen.

3.5 Gewässer, Altlasten und Kampfmittel

Östlich parallel entlang der Patthorster Straße verläuft die Grenze des **Wasserschutzgebiets Zone IIIA**, das sich beidseits der Gemeindegrenze Halle/Steinhagen erstreckt. Überschwemmungsgebiete und Hochwasserschutzgebiete liegen im Änderungsbereich und im näheren Umfeld nicht vor.

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

3.6 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Natur-, Bau- und Bodendenkmale sind im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und im nahen Umfeld nicht bekannt. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet und in 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. Denkmalpflegerische Belange werden soweit erkennbar nicht berührt. Auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen wird verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei verdächtigen Bodenfunden (§§ 15, 16 DSchG).

4. Inhalte und Festsetzungen

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Rücknahme der Planstraße B sowie für die weitere Festsetzung der Wegeparzelle Patthorster Straße getroffen.

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- **Änderungsbereich 1:** Die nicht mehr benötigte Tasse der Planstraße B wird neu als Erweiterung des Gln3 festgesetzt. Alle Festsetzungen, die die Teilfläche Gln3 betreffen, werden entsprechend übernommen (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56).

- **Änderungsbereich 2:** Die Wegeparzelle Patthorster Straße wird geringfügig zu Lasten des SO unter Rücknahme der Baugrenze um ca. 4 m verbreitert. Für die Teilfläche des SO mit Rücknahme der Baugrenze (weiterhin 8 m Abstand zur Wegeparzelle) werden ansonsten alle Festsetzungen, die diese Teilfläche SO betreffen, entsprechend beibehalten (siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56, 1. Änderung).

4.2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW

Im Bebauungsplan Nr. 56 und in der 1. Änderung wurden gemäß § 86 BauO NRW örtliche Bauvorschriften zur Sicherung der Planungsziele aufgenommen (zur Begründung siehe dort). Diese Regelungen gelten vollinhaltlich weiterhin auch für die betroffenen Bauflächen in dieser 2. Änderung.

4.3 Erschließung und Verkehr

Das Erschließungskonzept des Bebauungsplans Nr. 56 basiert auf der äußeren Erschließung über die Entlastungsstraße und deren Anbindung an die A 33 im Süden bzw. an die Kreisstraße und an die Ortslage Halle sowie an das weitere Straßennetz im Norden. Diese wird ergänzt durch Stichstraßen zur Binnenerschließung des Gewerbestandorts. Der Verzicht auf Planstraße B in **Änderungsbereich 1** betrifft wie oben dargelegt nur die Bauflächen der beiden künftigen Anlieger und hat keine weiteren Auswirkungen auf das Plankonzept.

Die Beibehaltung der Trasse der Patthorster Straße in **Änderungsbereich 2** hat ebenso keine weiteren Auswirkungen auf das Erschließungskonzept. Die Patthorster Straße ist weiterhin nur als öffentlicher Wirtschaftsweg mit Verbindung in den Außenbereich und zur Naherholung vorgesehen.

4.4 Immissionsschutz

Im Bebauungsplan Nr. 56 sind umfassend die fachlichen und abwägungsrelevanten Fragestellungen ermittelt, geprüft und abgewogen worden. Für das Plangebiet liegt eine detaillierte Schallschutzprüfung vor². Festgesetzt worden sind im Ergebnis Schallkontingente und Abstandsregelungen für sonstige Emissionen gemäß Abstandserlas NRW. Auf den Bebauungsplan Nr. 56 und auf die Begründung mit Schallgutachten wird ausdrücklich Bezug genommen.

Das Immissionsschutzkonzept mit Schallkontingentierung wird sinngemäß übernommen. Die in geringem Maße in einer Größenordnung von knapp 4.000 m² neu festgesetzte Baufläche Gln3 anstelle der für den betrieblichen Verkehr der Anlieger mit zusammen 19 ha GI-/SO-Baufläche vorgesehenen Planstraße (= intensiver Betriebsverkehr) hat keine ggf. durchgreifenden Auswirkungen auf das Immissionsschutzkonzept.

² Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ - Teil Gewerbe, November 2011, AKUS GmbH, Bielefeld.

Störfallbetriebe im Sinne der Störfall-Verordnung - 12. BImSchV sind im Bebauungsplan Nr. 56 ausgeschlossen worden (siehe Kapitel 5.1 der Begründung Nr. 56). Dieser Ausschluss wird ebenfalls weiterhin übernommen.

4.5 Ver- und Entsorgung, Brandschutz und Wasserwirtschaft

Fragen der **Ver- und Entsorgung**, des **Brandschutzes** und der **Wasserwirtschaft** sind im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 56 geprüft und soweit auf Ebene des Bebauungsplans möglich berücksichtigt worden. Ggf. relevante Änderungen ergeben sich im Zuge der 2. Änderung nicht.

4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Im Bebauungsplan Nr. 56 werden die großflächig zu nutzenden Bauflächen in ein Grün- und Ausgleichsflächenkonzept eingebunden. Die Bauflächen werden gegenüber dem weiteren Siedlungs- und Landschaftsraum im Norden und Osten durch die Entlastungsstraße und durch einen anschließenden Grünzug wirksam abgegrenzt. Weiter gliedert ein von Nord nach Süd verlaufender Grünzug die Gewerbe- und Industriegebiete, in der Randlage entlang der Autobahntrasse wird ein Grünstreifen vorgesehen.

Im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 56 sind umfassend die fachlichen und abwägungsrelevanten Fragestellungen bezüglich Arten- und Naturschutz einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung und der Fragestellung Bodenschutz ermittelt, geprüft und abgewogen worden.

Änderungsbereich 1 betrifft die Rücknahme von vollständig zu versiegelnder Verkehrsfläche in einer Größenordnung von knapp 4.000 m² brutto (einschl. Verkehrsgrün) zu Gunsten von GI-Baufläche mit einer GRZ 0,8, umgekehrt in Bereich 2 die kleinflächige Umwidmung von (bestehender) Verkehrsfläche. Hiermit ist bereits bei überschlägiger Bewertung kein zusätzlicher Eingriff verbunden, das Konzept der Eingriffsregelung und andere naturschutzfachlich relevante Fragestellungen einschließlich der Artenschutzbelange bleiben unberührt.

4.7 Bodenschutz und Flächenverbrauch

Für Fragen des Bodenschutzes und des Flächenverbrauchs gelten sinngemäß die Aussagen wie unter Punkt 4.6, auch hier werden keine ggf. durchgreifenden Auswirkungen durch die vorliegende 2. Änderung gesehen.

4.8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Bauleitpläne sollen den Klimaschutz und die Klimaanpassung (Anpassung an Folgen des Klimawandels) fördern. Seit der sog. **Klimaschutznovelle** im Jahr 2011 wird dieser Belang besonders im BauGB betont. Die 2. Änderung betrifft ausschließlich bereits festgesetzte Planstraßen und Bauflächen, auch hier werden keine ggf. durchgreifenden Auswirkungen durch die vorliegende 2. Änderung gesehen (siehe oben).

5. Umweltprüfung zum Bebauungsplan Nr. 56 und Auswirkungen der 2. Änderung

Nach dem BauGB 2004 ist zur Umsetzung der Plan-UP-Richtlinie die Umweltprüfung im Regelverfahren für Bauleitpläne eingeführt worden. Im Bebauungsplan-Verfahren Nr. 56 ist entsprechend eine umfassende Umweltprüfung erfolgt. Zusammenfassend hat diese Prüfung ergeben, dass das geplante großflächige Gewerbe- und Industriegebiet einen überwiegend intensiv agrarisch genutzten Landschaftsraum beansprucht, der künftig im Süden durch den planfestgestellten Neubau der A 33 erheblich umgestaltet wird. Dieses Großvorhaben, für das Baurecht besteht, ist als erhebliche Vorbelastung für den durch die Bauleitplanung der Stadt Halle zusätzlich betroffenen Siedlungs- und Landschaftsraum anzusehen, aus diesem Grund erfolgt auch die Planung der sog. Entlastungsstraße.

Die vorrangige Problematik im Bebauungsplan Nr. 56 Plangebiet betrifft insbesondere die Großflächigkeit des Vorhabens mit Auswirkungen auf Lebensräume, betroffene Tierarten, Bodenversiegelung, Wasserwirtschaft und auf die im Umfeld teilweise vorhandene Nachbarschaft mit Siedlungsflächen, Streubesiedlung und Hofstellen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der **bauleitplanerischen Abwägung** zum Bebauungsplan Nr. 56 geprüft und angemessen berücksichtigt. Der Eingriff ist nach den Ergebnissen der Umweltprüfung unter der Voraussetzung von wirksamen vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz (sog. CEF-Maßnahmen) und weiteren umfassenden Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vertretbar und im weiteren Naturraum sachgerecht ausgleichbar. Auf die Bearbeitung in der Umweltprüfung, auf die Ausführungen in Kapitel 4 und 5 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56 und auf die Abwägungsergebnisse in dem dortigen Planverfahren wird insgesamt Bezug genommen.

Der vorliegende Änderungsbereich betrifft ausschließlich eine bereits festgesetzte Teilfläche des SO-/GI-Gebiets und eine Planstraße. Immissionsschutz- oder naturschutzfachliche, grünordnerische oder andere umweltrelevante Planinhalte und Auswirkungen werden wie v.a. in Kapitel 4 dargelegt nicht in ggf. relevantem Maße berührt.

Die Stadt Halle (Westf.) führt die Planänderung wie in Kapitel 2 erläutert als Maßnahme der Innenentwicklung im rechtskräftigen Bebauungsplangebiet Nr. 56 bzw. Nr. 56, 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durch (Größe der GRZ in den betroffenen Teilgebieten etwa 10.000 m²). Es liegen keine Anhaltspunkte für eine zusätzliche Beeinträchtigung der in § 1(6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vor. Somit wird die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt, in diesem Fall kann von einer (weiteren) Durchführung der Umweltprüfung abgesehen werden.

6. Bodenordnung und Flächenbilanz

Die Grundstücksteilung erfolgt in Abstimmung mit den beteiligten Betrieben. Hierfür werden keine zusätzlichen Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich.

Teilfläche/Nutzung	Fläche in ha*
Änderungsbereich 1, Gln3	ca. 0,95
Änderungsbereich 2, SO und Randstreifen Verkehrsfläche	ca. 0,25
Gesamtfläche Änderungsgebiet ca.	1,2 ha

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

7. Verfahrensablauf und Planentscheidung

Der Rat der Stadt Halle (Westf.) hat in seiner Sitzung am 17.07.2013 die Einleitung des 2. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 56 beschlossen. Nach Klärung der Grundstücksfragen wurde der Planentwurf im Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 28.01.2014 beraten, so dass die Entwurfsoffenlage gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB im März/April 2014 erfolgt.

Auf die Beratungs- und Abwägungsunterlagen des Rats der Stadt Halle (Westf.) und seines Fachausschusses wird verwiesen. Die Begründung wird im Planverfahren und gemäß den weiteren Beratungsergebnissen fortgeschrieben.

Halle (Westf.), im Februar 2014