

STADT HALLE (WESTF.)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56 - 4. Änderung „Ravenna-Park - Erschließung des Logistikzentrums“

Entwurf, November 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 4. 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 4. 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“
- A.3 Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung...: Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtliche Bewertung (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten)

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 Haller Stadtgebiets nahe der Grenze zur Gemeinde Steinhagen und unmittelbar nördlich der im Bau befindlichen A 33 mit der Anschlussstelle Schnatweg. Der Rat der Stadt Halle (Westf.) hat am 09.05.2012 den Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ als Satzung beschlossen. 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 mit der Zweckbestimmung Logistikzentrum mit Fabrikverkauf** 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, Satzungsbeschluss Juni 2013).

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.

Der Bau der Entlastungsstraße ist bereits abgeschlossen worden. Derzeit erfolgen die gewerblich-industrielle Erschließung und die Arbeiten für den Bau der A 33 und für die Anschlussstelle Schnatweg. Alle Planverfahren hierzu nach BauGB und nach Straßenrecht haben Rechtskraft erlangt und sind insofern der konkreten Beurteilung der vorliegenden 4. 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 Entwicklung des Ravenna-Parks an diesem durch die A 33 künftig klar gegenüber dem Außenbereich abgegrenzten Standort.

2. Planungsziele der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 und Geltungsbereich

Neben den umfassenden Arbeiten für die Erschließungsmaßnahmen sind in den letzten Monaten wichtige 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 Fabrikverkauf 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.

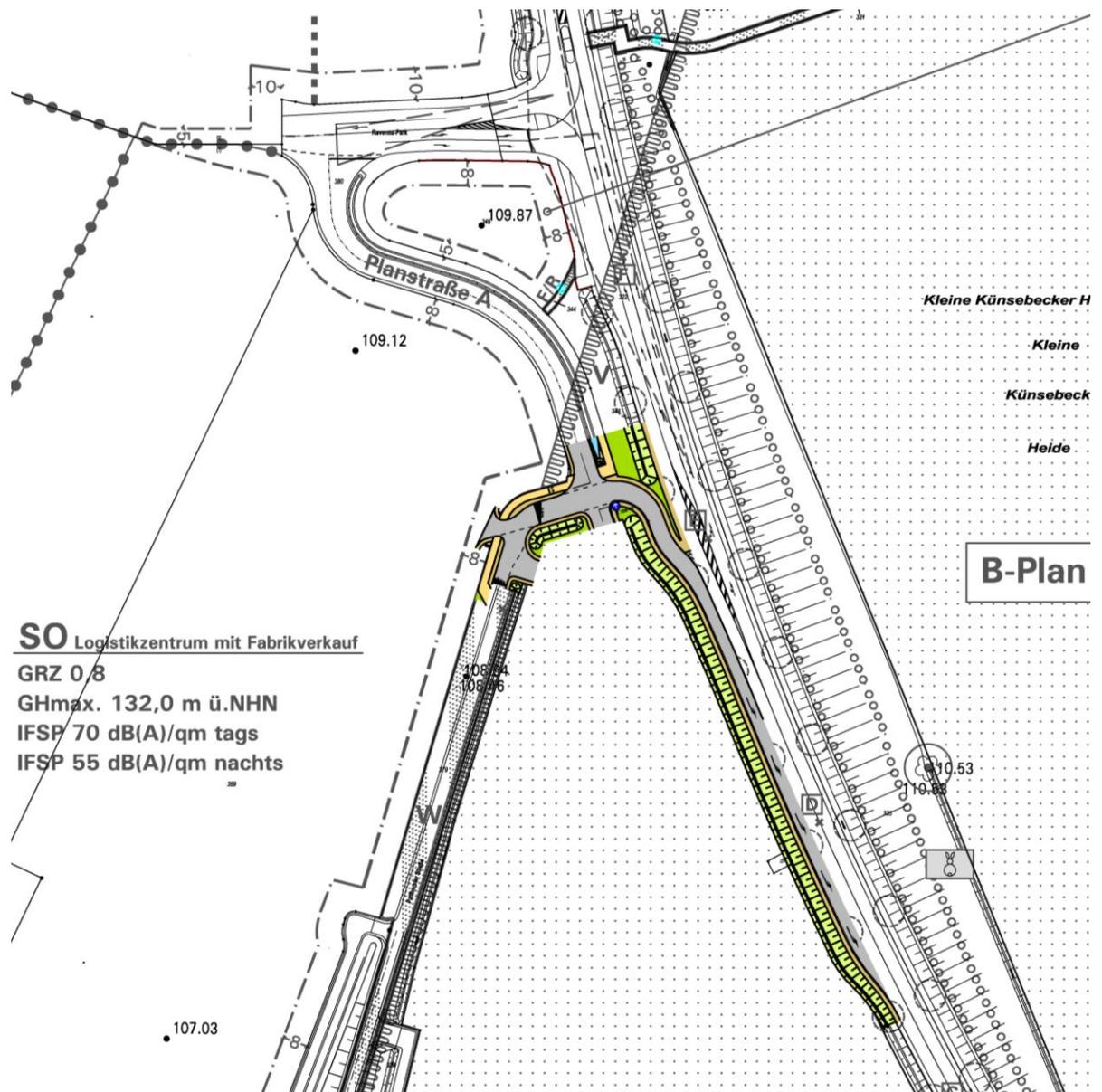
Die Gerry Weber AG hat im Zuge der Projektentwicklung ein Plankonzept erarbeitet, auf dessen Grundlage die Baukörper im Süden Richtung A 33 angeordnet werden. Die Stellplatzanlagen für Mitarbeiter und Besucher werden nördlich vorgelagert erstellt und über den Anschluss der Planstraße A bzw. der Werksausfahrt an die Entlastungsstraße angebunden. Im Zuge der rechnergestützten Simulationen der Betriebsabläufe und Verkehrsbewegungen hat sich gezeigt, dass die zumindest zeitweise zu erwartenden Verkehrsentwicklungen mit Lkw- und Pkw-Verkehren zu Konflikten führen und dass dann die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes mit der Entlastungsstraße nicht mehr ausreichend gegeben ist.

Zur Lösung des Problems wurde ein ergänzender Anschluss an die Entlastungsstraße als „Bypass“ mit Ausfahrt Richtung Süden geprüft, der den Knotenpunkt deutlich entlasten kann (siehe nachfolgende Übersichtskarte).

Die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 umfasst kleinflächig diese neue Straßen-trasse mit begleitendem Grünstreifen für Entwässerungsgraben, Randeingrünung und Unterhalt. Der Änderungsbereich hat eine Größe von lediglich rund 0,3 ha. Voraussetzung für die Realisierung dieses Anschlusses ist die entsprechende Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 und der hier jeweils randlich betroffenen 1. und 2. Änderung. Im Bereich der geplanten Anbindung sind bisher neben dem Anschluss an den Wirtschaftsweg „Patthorster Straße“ *landwirtschaftliche Flächen* und straßenbegleitende *öffentliche Grünstreifen, Zweckbestimmung Verkehrsgrün* festgesetzt.

Alle übrigen rechtsverbindlichen Planinhalte des Bebauungsplans Nr. 56 einschließlich der 1. und 2. Änderung bleiben unberührt. Die in der Plankarte im Umfeld der 4. Änderung in schwarz/grau eingetragenen zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 56 bzw. der 1. und 2. Änderung sind nachrichtlich zur Information dargestellt.

Das Änderungsverfahren für den rechtskräftigen und in der Umsetzung befindlichen Bebauungsplan Nr. 56 soll unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung nicht berührt und ggf. relevante Umweltauswirkungen gemäß § 13(1) BauGB i.V.m. UVPG, Anlage 1 Nr. 14 ff, nicht hiermit verbunden sind.



Entwurf Planstraße, Oktober 2014, RÖVER Ingenieuresellschaft mbH,

ohne Maßstab

Der Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung überplant mit seinen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ und den Bebauungsplan Nr. 56, 2. Änderung „Erschließungsstraße Ravenna-Park (Ravenna-Park – Wegfall der inneren Erschließungsstraße)“. Mit Inkrafttreten werden die bisher geltenden Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 56 und Nr. 56, 2. Änderung insgesamt durch den Bebauungsplan Nr. 56, 4. Änderung kleinflächig 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, 4. Änderung.

3. Planungsgrundlagen

3.1 Planungsrecht im Änderungsbereich

Der Änderungsbereich betrifft Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ sowie kleinflächig den Bebauungsplan Nr. 56, 2. Änderung „Erschließungsstraße Ravenna-Park (Ravenna-Park – Wegfall der inneren Erschließungsstraße“ (siehe oben). Festgesetzt sind im Bereich der geplanten Anbindung bisher der Anschluss an den *Wirtschaftsweg* „Patthorster Straße“, *Flächen für die Landwirtschaft* und straßenbegleitende *öffentliche Grünstreifen als Verkehrsgrün*.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Im **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold**, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, ist der kleinflächige Änderungsbereich Teil der nördlich der A 33 verbliebenen Fläche *allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich* mit überlagernder Signatur *Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung* dargestellt. Der Abschnitt liegt zudem in einem *Bereich zum Schutz des Grundwassers* (Wasserschutzgebiet). Im Osten schließt der großräumige *Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB)* an.

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 parallel zur Trasse der Entlastungsstraße als *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Nördlich verläuft die Entlastungsstraße als örtlicher Autobahnzubringer (*Hauptverkehrsstraße*), im Süden ist die Trasse der *Autobahn A 33* im FNP nachrichtlich dargestellt. Die vorliegende 4. Planänderung des Bebauungsplans Nr. 56 betrifft nur geringfügig die *Fläche für die Landwirtschaft* parallel zur Entlastungsstraße und ist weiterhin aus den nicht parzellenscharfen, vorbereitenden Darstellungen des FNP gemäß § 8(3) BauGB entwickelt.

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 (Zielkonflikt Versiegelung). Auf dieser Grundlage wurden auch die 1. und 2. Änderung durchgeführt. Als Ausgangslage für die vorliegende 4. Planänderung wird somit von der rechtskräftigen Festsetzung des SO-Gebiets sowie der Verkehrsflächen ausgegangen, auf das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 56 und auf die 1. und 2. Änderung wird verwiesen.

Die vorliegende Änderung betrifft nur in geringem Maße landwirtschaftliche Flächen und bisher nicht versiegelte Böden, die zudem als schmaler Streifen entlang der Hauptverkehrsstraßen erheblich durch die aktuellen Baumaßnahmen betroffen sind.

3.5 Gewässer, Altlasten und Kampfmittel

Östlich 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 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die Neufestsetzung einer Planstraße als ergänzende Ausfahrt auf die Entlastungsstraße Richtung Süden getroffen.

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

Die im Bebauungsplan Nr. 56 einschließlich der 1. und 2. Änderung festgesetzten Bauflächen sind durch die künftigen Festsetzungen nicht direkt betroffen. Die Maßnahme dient jedoch der sachgerechten Erschließung der Bauflächen.

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

Die im Bebauungsplan Nr. 56 einschließlich der 1. und 2. Änderung festgesetzten örtliche Bauvorschriften werden durch die 4. Änderung nicht berührt.

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.

Die Überprüfung der geplanten Erschließung der Gerry Weber AG im Zuge der rechnergestützten Simulationen der Verkehrsbewegungen hat gezeigt, dass die zumindest zeitweise zu erwartenden Verkehrsentwicklungen mit Lkw- und Pkw-Verkehren über eine einzige Zufahrt zu Konflikten führen und dass dann die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes mit der Entlastungsstraße nicht mehr ausreichend gegeben ist. Zur Lösung des Problems wurde ein ergänzender Anschluss an die Entlastungsstraße als „Bypass“ mit Ausfahrt Richtung Süden geprüft, der den Knotenpunkt deutlich entlasten kann.

Der Anschluss der Trasse der Patthorster Straße nach Süden wird beibehalten. 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 vor¹. 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.

Die vorliegende kleinräumige Entflechtung der zu erwartenden Verkehrsbewegungen führt nach heutigem Stand nicht zu zusätzlichen immissionsschutzfachlichen Fragestellungen oder Konflikten.

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 4. Änderung nicht.

4.6 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege, Artenschutz

Im Bebauungsplan Nr. 56 wurden die großflächig zu nutzenden Bauflächen in ein Grün- und Ausgleichsflächenkonzept eingebunden. Die Bauflächen wurden gegenüber dem weiteren Siedlungs- und Landschaftsraum im Norden und Osten durch die Entlastungsstraße und durch einen anschließenden Grünzug wirksam abgegrenzt. Weiter

¹ Schalltechnisches Gutachten im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A 33“ - Teil Gewerbe, November 2011, AKUS GmbH, Bielefeld.

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.

Die vorliegende Änderung betrifft die Neuanlage einer Erschließungsstraße mit lediglich ca. 3.200 m² brutto Plangebiet (einschließlich ca. 1.530 m² Verkehrsgrün). Die für diese zusätzlichen Eingriffe erstellte **Eingriffsbewertung** wird in der Anlage beigefügt. Das rechnerisch ermittelte Defizit von rund 5.040 Biotopwertpunkten wird analog zur Vorgehensweise im Bebauungsplan Nr. 56 in der Abwägung bestätigt, für einen Verzicht auf Ausgleich für diese zusätzlichen Eingriffe werden keine städtebaulichen Argumente gesehen. Als **Ausgleichsmaßnahme** wird ein Teil der von der Stadt Halle (Westf.) bereitgestellten Sammelausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Hörste, Flur 7, Flurstücke 80, 81 vorgesehen (Anlage artenreicher Feucht- und Nasswiesen). Die Änderung ist danach grundsätzlich vertretbar, auch weitere naturschutzfachlich relevante Fragestellungen einschließlich der Artenschutzbelange sind nicht durchgreifend betroffen.

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 4. 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 4. Änderung betrifft ausschließlich eine untergeordnete Anbindung an bereits festgesetzte Planstraßen und Bauflächen, auch hier werden keine ggf. durchgreifenden Auswirkungen durch die vorliegende 4. 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 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 zusätzliche Straßenverkehrsfläche parallel zur im Bau befindlichen Entlastungsstraße im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB. Ggf. problematische oder besondere Umweltauswirkungen sind hiermit nicht verbunden (siehe oben). Eine weitergehende Umweltprüfung ist nicht erforderlich.

6. Bodenordnung und Flächenbilanz

Für die Planstraße werden nach heutigem Stand keine zusätzlichen Maßnahmen der Bodenordnung erforderlich.

Teilfläche/Nutzung	Fläche*
Änderungsbereich mit Verkehrsfläche	ca. 1.700 m ²
Randstreifen Grünfläche	ca. 1.530 m ²
Gesamtfläche Änderungsgebiet	ca. 3.230 m²

* 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 10.09.2014 die Einleitung des 4. Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 56 beschlossen. Die Entwurfsoffenlage gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3(2) BauGB erfolgt im Herbst 2014.

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 November 2014