



## Stadt Halver

### Flächennutzungsplan – 22. Änderung

### Begründung

Begründung gemäß § 2a i. V. m. § 5 Abs. 5 BauGB

September 2020



Stadt Halver

Flächennutzungsplan – 22. Änderung

Begründung

**Bearbeitung:**

**H+B Stadtplanung**

H+B Stadtplanung Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner  
Kuniberts kloster 7-9 . 50668 Köln  
Tel. 0221 .95268633 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Projektleitung:  
Christoph Johnecke . M. Sc. Raumplanung . AKNW Stadtplanung

28. September 2020

**INHALT**

1 ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG ..... 4

2 ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES ..... 4

3 VERFAHRENSABLAUF ..... 4

4 BESTEHENDE SITUATION ..... 5

5 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND BESTEHENDES PLANUNGS- UND FACHRECHT ..... 5

    5.1 Landes- und Regionalplanung ..... 5

    5.2 Landschaftsschutzgebiet ..... 6

    5.3 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung ..... 6

    5.4 Wasserschutz ..... 6

6 PLANUNG DER RETTUNGSWACHE ..... 7

    6.1 Alternativenprüfung ..... 7

    6.2 Städtebauliches Konzept ..... 7

7 PLANINHALT ..... 8

8 FLÄCHENBILANZ ..... 8

9 AUSWIRKUNGEN ..... 8

    9.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ..... 8

    9.2 Schall ..... 9

    9.3 Ver- und Entsorgung ..... 10

    9.4 Natur, Landschaft, Umwelt ..... 10

        9.4.1 Umweltbericht ..... 10

        9.4.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ..... 11

        9.4.3 Artenschutz ..... 11

    9.5 Bodenordnung/ Kosten und Finanzierung ..... 11

10 VERZEICHNIS DER ANLAGEN ..... 11

## 1 Anlass und Ziele der Planung

Ziel der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ist die Schaffung des vorbereitenden Planungsrechts für die Verlagerung und Erweiterung der bestehenden Rettungswache des Märkischen Kreises, die mit dem Bebauungsplan Nr. 49 „Rettungswache“ verbindlich geregelt werden soll.

Die derzeitige Rettungswache an der Straße „Zur Susannenhöhe“, östlich der L 868 (Bruch) ist mittlerweile zu klein, um die Vorgaben des Rettungsdienstbedarfsplanes für Halver und Schalksmühle vor Ort umzusetzen. Außerdem wurden am Gebäude zahlreiche Gesundheits- und Unfallgefahren festgestellt.

Für den erforderlichen Neubau der Rettungswache hat der Märkische Kreis ein ca. 7.500 m<sup>2</sup> großes Grundstück südlich der B 229 erworben. Das derzeitige Grundstück der Rettungswache wird aufgegeben. Die Rettungswache wird durch Grünflächen zum Landschaftsraum bzw. zur B 229 abgeschirmt.

Der derzeitige FNP stellt das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dar. Zur Umsetzung der beabsichtigten Planung ist somit die Änderung in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ sowie in Grünflächen erforderlich.

Die 22. FNP-Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Rettungswache“ aufgestellt.

## 2 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich liegt im Osten des Ortsteils Oeckinghausen und umfasst eine Fläche von ca. 0,74 ha.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Halver, Flur 11 das Flurstück 904.

Das Plangebiet wird

- im Norden durch die B 229 und
- im Osten, Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

Die genauen Abgrenzungen der FNP-Änderung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

## 3 Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2017 gemäß § 2 BauGB beschlossen, das Verfahren zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand durch Aushang in der Zeit vom 03.02.2020 bis einschließlich 03.03.2020 statt. Am 13.02.2020 fand eine Bürgerversammlung im Rathaus statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 23.01.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die Planung informiert und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Fristablauf für Stellungnahmen war am 03.03.2020.

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.2020 die öffentliche Auslegung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte in der Zeit vom 10.08.2020 bis 17.08.2020 im Amtsblatt der Stadt Halver.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 10.08.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zu einer Stellungnahme zu den Inhalten der Planunterlagen aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand in der Zeit vom 26.08.2020 bis einschließlich 26.09.2020 statt.

#### **4 Bestehende Situation**

Der Geltungsbereich der 22. Flächennutzungsplanänderung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die unmittelbar östlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Norden grenzt die im FNP als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellte B 229 an den Änderungsbereich. Ein Großteil der Flächen nördlich der B 221 sind als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Am nördlichen Rand der gewerblichen Bauflächen, ca. 200 m vom Änderungsbereich entfernt, sind gemischte Bauflächen, Ver- und Entsorgungsanlagen sowie Flächen für den Gemeinbedarf (u.a. das derzeitige Grundstück der Rettungswache) dargestellt. Circa 120 m südlich des Änderungsbereiches stellt der FNP eine größere zusammenhängende Fläche für Wald dar.

#### **5 Übergeordnete Planungen und bestehendes Planungs- und Fachrecht**

##### **5.1 Landes- und Regionalplanung**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereiche Bochum und Hagen, Planungsraum Märkischer Kreis, stellt das Plangebiet als allgemeinen Freiraum und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar.

Mit der seit dem 6. August 2019 geltenden Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) wurde das Ziel festgelegt, dass im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden können, wenn u.a. „die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erfordert“. Eine Rettungswache zählt zu solchen baulichen Anlagen und darf somit ausnahmsweise innerhalb des im Regionalplan dargestellten Freiraum und Agrarbereichs errichtet werden.

Die Ziele der Raumordnung werden somit gemäß § 1 Abs. 4 BauGB erfüllt. Die landesplanerische Anfrage gemäß § 34 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW) wurde bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt.

## 5.2 Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Märkischer Kreis“ (LSG-4512-0004). Das LSG umfasst Gebiete in Altena, Halver, Hemer, Menden, Nachrodt-Wiblingswerde, Neuenrade, Schalksmühle sowie Werdohl und ist ca. 31.000 ha groß. Die Unterschutzstellung erfolgt aus folgenden Gründen:

- zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einer wald- und wasserreichen Mittelgebirgslandschaft,
- zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes, das v.a. durch die landwirtschaftlich genutzten Offenlandbereiche in der ansonsten weitgehend bewaldeten Mittelgebirgslandschaft sowie das stark bewegte Relief charakterisiert wird,
- zur Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter als Grundlage für eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft,
- zur Bewahrung und Entwicklung der Landschaft aufgrund ihrer besonderen Eignung und Bedeutung für landschaftsbezogene Erholung.

Gemäß § 3 der Ordnungsbehördlichen Verordnung gelten u.a. folgende Verbote innerhalb des LSG:

- bauliche Anlagen, Straßen und Wege, ober- und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen, Zäune oder andere Einfriedungen sowie Stellplätze für Fahrzeuge zu errichten, zu erstellen, zu erweitern oder zu verändern,
- Gebüsche, Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume, Baumreihen oder Baumgruppen zu beseitigen oder zu beschädigen.

Der Bau der Rettungswache in Verbindung mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges stehen den Verboten innerhalb des LSG entgegen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die Entwicklungsziele und Schutzzwecke des insgesamt ca. 31.000 ha großen Schutzgebietes nicht erheblich durch die Errichtung der Rettungswache auf einer ca. 0,74 ha großen Fläche beeinträchtigt wird. Das eigentliche Baugrundstück für die Rettungswache ist lediglich 0,42 ha groß. Die übrige Fläche bleibt als Übergang zur angrenzenden freien Landschaft unbebaut und wird teilweise mit Gehölzen bepflanzt. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 49)

Gemäß § 29 Abs. 4 Landschaftsgesetz treten die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsschutzes mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes außer Kraft, wenn der Träger der Landschaftsplanung der entsprechenden Darstellung im Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.

## 5.3 Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Plangebiet oder der näheren Umgebung wurden keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete (Natura 2000) ausgewiesen.

## 5.4 Wasserschutz

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet liegt in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet.

## **6 Planung der Rettungswache**

### **6.1 Alternativenprüfung**

Bei der Suche nach einem geeigneten Standort für den erforderlichen Neubau der Rettungswache wurden im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens mehrere Alternativen geprüft. Dabei schränkt vor allem die Einhaltung der Hilfsfristen der eingesetzten Rettungswagen den Radius der in Frage kommenden Grundstücke deutlich ein. Um neben der Hilfsfrist für Halver auch die für Schalksmühle zu gewährleisten, eignet sich für die Rettungswache ein Standort in Oeckinghausen. Zunächst wurde ein Um- sowie Neubau auf dem derzeitigen Grundstück geprüft. Ein Umbau der aktuellen Rettungswache hat sich dabei als nicht zielführend herausgestellt, da eine Umsetzung der erforderlichen Raumprogrammanforderungen aufgrund der Größe des bestehenden Gebäudes nicht möglich ist. Ein Anbau ist im funktionalen Zusammenhang aufgrund der Topographie und des Zuschnittes des Grundstücks ebenfalls nicht umsetzbar. Ein Neubau auf dem derzeitigen Grundstück schied aufgrund des Erfordernisses, den Bestand während der Neubauphase in Betrieb zu halten, aus. Die dann östlich der bestehenden Rettungswache verbleibende Grundstücksfläche lässt eine Umsetzung der Raumprogrammanforderungen sowie potentielle Erweiterungsmöglichkeiten, ebenfalls aufgrund der Topographie und des Zuschnittes, nur mit erheblichen Einschränkungen zu. Darüber hinaus ist die Erschließungs- bzw. Zufahrtssituation aufgrund des kurvigen und damit schlecht einsehbaren Verlaufs der Straße „Zur Susannenhöhe“ am Einmündungsbereich in die L 868 nicht ideal. Hierdurch besteht derzeit eine unnötige Unfallgefahr sowie eine zeitliche Verzögerung im Alarmfall. Als Alternativstandort wurde der östliche Teil des Grundstücks einer ehemaligen Schule am Ende der Straße „Zur Susannenhöhe“ geprüft. Dieser Standort wurde insbesondere aufgrund der steilen Zufahrt mit einem Gefälle von bis zu 12,75 %, deren Befahrung bei winterlichen Verhältnissen risikobehaftet wäre, ausgeschlossen. Alle anderen Grundstücksflächen innerhalb der nördlich der B 229 gelegenen Gewerbegebiete waren zum Zeitpunkt der Anfrage durch den Märkischen Kreis bereits veräußert. Als ein weiterer Alternativstandort wurde das Grundstück des ehemaligen Hotels Frommann, das im Norden von Oeckinghausen, direkt an der L 868 liegt, geprüft. Das Gebäude war zum Prüfungszeitpunkt noch als Flüchtlingsunterkunft fest eingeplant und stand daher nicht zur Verfügung. Aktuell laufen zum Gebäude Verkaufsgespräche. Die nördlich angrenzende Parkplatzfläche ist mit ca. 3.000 m<sup>2</sup> zu klein für eine Rettungswache.

Der für den Neubau der Rettungswache vorgesehene Standort südlich der B 229 sichert zum einen die Einhaltung der Hilfsfristen für Halver sowie Schalksmühle und ermöglicht zum anderen aufgrund der Größe und des Zuschnittes der Grundstücksfläche die Umsetzung der erforderlichen Raumprogrammanforderungen.

### **6.2 Städtebauliches Konzept**

Die geplante eingeschossige Rettungswache besteht aus einer ca. 6,5 m hohen Fahrzeughalle und einem direkt mit der Fahrzeughalle verbundenen ca. 4,5 m hohem Gebäudeteil, in dem u.a. Verwaltungs- und Aufenthaltsräume sowie die Sanitäranlage untergebracht sind. Vor der Fahrzeughalle ist ein entsprechend großer Alarmhof geplant. Die Fahrzeughalle bietet Platz für insgesamt drei Rettungsfahrzeuge. Das Konzept berücksichtigt auch mögliche künftige Erweiterungen der

Fahrzeughalle um weitere Fahrzeuge sowie um Ruhe- und Sozialräume. Die Tore der Fahrzeughalle bzw. der Alarmhof sind nach Westen ausgerichtet, so dass eine schnelle und direkte Anbindung an den derzeitigen Wirtschaftsweg, der im Zuge der Errichtung der Rettungswache auf einen Querschnitt zwischen 10 m und 12 m ausgebaut wird, gegeben ist. Die Stellplätze der Mitarbeiter und Besucher sind zwischen dem Neubau und der B 229 vorgesehen und verfügen innerhalb des Grundstücks über eine von der Alarmausfahrt abgekoppelte Zufahrt, so dass hier im Vergleich zum aktuellen Standort der Rettungswache mögliche Unfallgefahren und Verzögerungen im Alarmfall verringert werden können.

Zur Einbindung in den Landschaftsraum sowie zum Ausgleich der durch die Bebauung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft sind insbesondere in den Randbereichen des Grundstücks der Rettungswache Pflanzmaßnahmen geplant. Entlang der östlichen, südlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze ist dabei ein Pflanzstreifen mit heimischen Sträuchern und Bäumen vorgesehen. In einem Pflanzstreifen entlang der B 229 ist die Fortführung der bereits auf der nördlichen Seite der B 229 im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebietes „Susannahöhe“ begonnenen Herstellung einer straßenbegleitenden Allee geplant. Zusätzlich ist die Herstellung einer ca. 1.600 m<sup>2</sup> großen Sukzessionsbrache vorgesehen.

## 7 Planinhalt

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) dargestellte ca. 0,74 ha große Fläche für die Landwirtschaft wird gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB entsprechend des städtebaulichen Konzeptes bzw. der beabsichtigten Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 49) in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ sowie in eine Grünfläche geändert. Aufgrund der Maßstäblichkeit wird nur die beiden im Osten und Süden des Grundstückes im FNP als eine zusammenhängende Grünfläche dargestellt.

## 8 Flächenbilanz

Nutzung	Bestand	Planung
Fläche für die Landwirtschaft	7.400 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf „Rettungswache“	0 m <sup>2</sup>	4.700 m <sup>2</sup>
Grünfläche	0 m <sup>2</sup>	2.700 m <sup>2</sup>

## 9 Auswirkungen

### 9.1 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen soll im Rahmen der Abwägung innerhalb der Bauleitplanung begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung, zu denen insbesondere die Nutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können, zugrunde gelegt werden.



Bei der Suche nach einem geeigneten Standort für den erforderlichen Neubau der Rettungswache wurden mehrere Alternativen geprüft. Dabei wurde neben einem Umbau bzw. einer Erweiterung der aktuellen Rettungswache auf dem derzeitigen Grundstück auch das bereits erschlossene und teilweise bebaute Grundstück östlich einer ehemaligen Schule am Ende der Straße „Zur Susannenhöhe“ geprüft. Beide Alternativen wurden jedoch entweder aufgrund der zur Verfügung stehenden Grundstücksgröße oder der für eine Bebauung bzw. Erschließung ungünstigen Topographie für die neue Rettungswache ausgeschlossen. Weitere Grundstücke mit Nachverdichtungspotential stehen in Oeckinghausen nicht zur Verfügung. Ein Standort außerhalb von Oeckinghausen kommt aufgrund der Bedingung, dass die vorgegebenen Hilfsfristen sowohl für Halver als auch für Schalksmühle eingehalten werden müssen, nicht in Frage.

Aufgrund einer zur Umsetzung des für einen leistungsfähigen Betrieb der Rettungswache notwendigen Raumprogramms erforderlichen Grundstücksgröße sowie der zwingend einzuhaltenden Hilfsfristen ist die Umwandlung der ca. 0,74 ha großen landwirtschaftlichen Fläche südlich der B 229 zugunsten eines Neubaus der Rettungswache alternativlos.

Durch die seit dem 6. August 2019 geltende Änderung des Landesentwicklungsplanes NRW (LEP NRW) wurde die ausnahmsweise Errichtung einer Rettungswache innerhalb eines regionalplanerisch festgelegten Freiraums, also auch innerhalb eines Agrarbereichs, ausdrücklich als landesplanerisches Ziel aufgenommen.

## 9.2 Schall

Im Zuge des Verfahrens wurden zwei schalltechnische Untersuchungen erstellt. Zum einen wurden durch das *Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz* (vgl. Anlage 1) die auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche durch den öffentlichen Straßenverkehr auf der B 229 und L 868 (Bruch) sowie durch die nördlich der B 229 bestehenden Gewerbebetriebe untersucht. Es wurde überprüft, ob die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Gewerbegebiet, die für eine Rettungswache anzuwenden sind, eingehalten werden. Die Untersuchungen ergaben, dass auf dem Grundstück der geplanten Rettungswache die für ein Gewerbegebiet geltenden schalltechnischen Orientierungswerte überwiegend eingehalten werden bzw. lediglich geringfügig überschritten werden. Somit liegt nach DIN 18005 grundsätzlich keine relevante Konfliktsituation bzgl. der Errichtung einer Rettungswache auf dem geplanten Grundstück vor. Aufgrund der innerhalb der Rettungswache vorgesehenen Ruheräume, die auch im Tageszeitraum zum Schlafen genutzt werden sollen, sind jedoch bezogen auf die Außenbauteile und insbesondere hinsichtlich der Fenster besondere Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderlich, welche im Zuge der Ausführungsplanung umgesetzt und nachgewiesen werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt nicht. Zum anderen wurden durch das Büro *ACCON Köln GmbH* (vgl. Anlage 2) die durch den Betrieb der Rettungswache zu erwartenden gewerblichen Geräuschimmissionen ermittelt und gemäß TA Lärm beurteilt. Die schalltechnische Untersuchung ergab, dass an allen untersuchten Immissionsorten die Richtwerte gemäß TA Lärm deutlich unterschritten werden und auch unter Berücksichtigung der Geräuschvorbelastung durch die bereits bestehenden Gewerbebetriebe keine unzulässigen Geräuschimmissionen zu erwarten

sind. Überschreitungen der Spitzenpegel im Sinne der TA Lärm sind lediglich bei den Alarmausfahrten mit zusätzlichem Einsatz des Martinshornes zu erwarten. In der Rechtsprechung ist jedoch anerkannt, dass der Einsatz des Martinshornes nicht durch eine Regelfallprüfung gemäß TA Lärm zu beurteilen ist, sondern gemäß Nummer 7.1 TA Lärm die zulässigen Spitzenpegel auch überschritten werden dürfen, da der Einsatz des Martinshornes zum Warnzweck erforderlich ist, um Menschenleben zu schützen. Somit sind auch hierdurch keine unzulässigen Geräuschemissionen zu erwarten. Damit ist das Vorhaben ohne weitere Maßnahmen zur Minderung der Geräuschemissionen umsetzbar. Eine detaillierte schalltechnische Untersuchung der konkreten Gebäudeplanung erfolgt im Zuge der Ausführungsplanung.

### 9.3 Ver- und Entsorgung

Das Schmutzwasser wird dem örtlichen Kanalnetz zugeleitet. Die Leistungsfähigkeit des Netzes ist dafür ausreichend.

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 44 des Landeswassergesetzes NW (LWG) soll Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Zur Überprüfung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet wurde durch die *Ingenieurgesellschaft für Geotechnik* eine Untersuchung der hydrogeologischen Gegebenheiten durchgeführt (vgl. Anlage 3). Demnach ist eine Versickerung von Niederschlagswasser über Mulden und Becken grundsätzlich möglich. Nach einer überschlägigen Flächenermittlung beträgt der Flächenbedarf eines Versickerungsbeckens bzw. einer Versickerungsmulde ca. 350 m<sup>2</sup>. In die Versickerungsanlage soll sowohl das auf den Dachflächen der Rettungswache sowie auf den sonstigen versiegelten Flächen, wie z.B. Stellplätze und Zufahrten, anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden. Die Versickerungsanlage könnte innerhalb der geplanten Sukzessionsbrache hergestellt werden.

Die Verfügbarkeit der zur Versorgung des Plangebietes erforderlichen Medien wie Strom, Wasser, Gas, Fern-/ Nahwärme und Telekommunikation werden im Zuge der Ausführungsplanung bei den entsprechenden Betreibern abgefragt.

### 9.4 Natur, Landschaft, Umwelt

#### 9.4.1 Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Für diese Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt. Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen umweltbezogenen Belange wurden erfasst, bewertet und in einem Umweltbericht zusammengefasst (vgl. Anlage 4).

### 9.4.2 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Im Zuge der Umweltprüfung durch das Fachbüro *UWEDO – Umweltplanung Dortmund* (vgl. Anlage 4) wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 49) die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz, 2008) bemessen. Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand entsteht bei der Umsetzung der geplanten Rettungswache aufgrund der geplanten Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes eine ausgeglichene Bilanz bzw. ein leichter Punkteüberschuss. Damit sind hierfür keine externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

### 9.4.3 Artenschutz

Im Zuge des Verfahrens wurde durch das Fachbüro *UWEDO – Umweltplanung Dortmund* im Februar 2019 eine Artenschutzprüfung, Stufe 1 (ASP I) durchgeführt (vgl. Anlage 5). Laut ASP I kann im Plangebiet ein Vorkommen und damit eine Betroffenheit planungsrelevanter Arten ausgeschlossen werden. Demnach kann unter Einhaltung der gesetzlichen Artenschutzmaßnahmen (z.B. Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit) auch ein Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG durch die Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Art-für-Art Betrachtung und faunistische Kartierung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II ist somit nicht erforderlich.

## 9.5 Bodenordnung/ Kosten und Finanzierung

Das Grundstück der geplanten Rettungswache befindet sich im Eigentum des Märkischen Kreises. Maßnahmen zur Bodenordnung werden durch die Planung nicht erforderlich.

Anlagen zur technischen Erschließung der Rettungswache werden vom Vorhabenträger hergestellt und soweit sie auf öffentlichen Grund liegen von der Stadt bzw. den Ver- oder Entsorgungsträgern nach Abnahme übernommen.

## 10 Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1: INGENIEURBÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ: Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten zum Neubau einer Rettungswache in Halver. Dortmund, Januar 2018.

Anlage 2: ACCON KÖLN GMBH: Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Neubau einer Rettungswache in Halver. Köln, April 2020.

Anlage 3: INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR GEOTECHNIK: Neubau der Rettungswache Halver. Erkundung der Untergrundverhältnisse, Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser. Dortmund, April 2020.

Anlage 4: UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND: 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halver. Umweltbericht. Dortmund, Mai 2020.

Anlage 5: UWEDO - UMWELTPLANUNG DORTMUND: Bebauungsplan Nr. 49 und 22. Änderung des Flächennutzungsplanes „Neubau einer Rettungswache“ in Halver. Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung). Dortmund, Februar 2019.

Köln, den 28.09.2020

Christoph Johnecke

- H+B Stadtplanung PartG mbB -

Halver, den 28.09.2020

Der Bürgermeister