



Flächennutzungsplan – 22. Änderung

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

1. Anlass und Inhalt 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 m² 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. 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.

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.10.2020 die Abwägung der im Rahmen der Planung eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

Der Rat der Stadt Halver hat ebenfalls am 05.10.2020 den Feststellungsbeschluss für die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und über einen Feldweg (Bocherstück) erschlossen. Der Feldweg befindet sich im ehemaligen Trassenverlauf der Hälvertalbahn und ist versiegelt bzw. teilversiegelt. Weiter östlich angrenzend zum Feldweg befinden sich fünf Erlen mit mittleren Baumholz.

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima / Luft können von einer Erhöhung des Bebauungsgrades sowie einer Flächeninanspruchnahme von Gehölzen ausgehen. In Bezug auf das Klima sind die eher kleinräumigen Eingriffe aufgrund der weiterhin vorhandenen großflächigen Offenlandstrukturen die südlich angrenzen, von untergeordneter Bedeutung und nicht erheblich.

Grundsätzlich geht jede Neuplanung mit einem Flächenverlust / einer Flächeninanspruchnahme einher. Die Planung führt zu einer Überbauung von landwirtschaftlich genutzten Bereichen, so dass im Plangebiet eine Veränderung der Flächennutzung und ein Flächenverbrauch stattfindet. Neuversiegelungen finden in einem Umfang von ca. 3.400 m² statt. Diese Flächenversiegelungen sind unvermeidbar zur Realisierung des Vorhabens und sind hinsichtlich des Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser als erhebliche Auswirkung zu bewerten. Das Fachgutachten des Büros INGEO-CONSULT GBR kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort möglich ist.

Hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsfunktion befindet sich im Plangebiet ein Feldweg mit angrenzendem Wandererparkplatz. Die Planung sieht im Bereich des Feldweges einen Ausbau als Straße vor. Die Fußwegeverbindung Richtung Süden bleibt vollständig erhalten, so dass hinsichtlich der Freizeit- und Erholungsfunktion keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand ergeben. Der angrenzende Wandererparkplatz wird zukünftig entfallen. Bezogen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen wurde zur Beurteilung der Auswirkungen auf den Menschen durch Schall ein Geräusch-Immissionsschutzgutachten erstellt (ING.-BÜRO FÜR AKUSTIK UND LÄRM-IMMISSIONSSCHUTZ 2018). Demnach liegen aus Sicht des auf die Rettungswache einwirkenden Lärms keine relevante Konfliktsituation vor. Aufgrund der vorgesehenen Ruheräume, die auch im Tageszeitraum zum Schlafen genutzt werden sollen, sind bezogen auf die Außenbauteile und Fenster Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Au-

Benlärm nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erforderlich. Insgesamt gehen von der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit aus. Wegen der anthropogenen Vorprägung des Plangebietes sowie der unmittelbaren Nähe zur angrenzenden Bundesstraße B 229, werden die Auswirkungen durch den Bau der Rettungswache auf das Landschaftsbild als nicht erheblich bewertet. Die randliche Eingrünung der Rettungswache vermindert zusätzlich die Auswirkungen. Die hochwertigen Bereiche des Hälvertals werden durch die Planung nicht berührt. Die Wegeverbindung bleibt weiterhin bestehen.

Bei Durchführung wie bei Nichtdurchführung der Planung ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter auszugehen. Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt und somit auch nicht durch die Planung betroffen.

Die Planung geht überwiegend mit einer Inanspruchnahme von Biototypen geringer Wertigkeit einher. Hierzu zählt die Ackerfläche, welche zukünftig durch die neue Rettungswache überplant wird. Zu den Flächen mit hoher Wertigkeit zählen die Wegebegleitenden Erlen. Da diese höherwertigen Biototypen nur in verhältnismäßig geringem Umfang betroffen sind, lassen sich hieraus keine erheblichen Auswirkungen auf die Biotopstruktur ableiten. Hervorzuheben ist allerdings, dass die Gehölzflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „LSG-Märkischer Kreis“ (LSG-4512-0004) liegen und eine Entfernung entsprechend der Ordnungsbehördlichen Verordnung verboten ist, so dass eine Befreiung von den Verboten beantragt werden muss.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 49 erfolgt eine Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand. Demnach entsteht für den Bereich der Rettungswache bei Durchführung der Planung eine ausgeglichene Bilanzierung / leichter Punkteüberschuss von 139 Biotopwertpunkten im Planungszustand. Die ausgeglichene Bilanz wird durch Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Entwicklung einer Sukzessionsbrache im Bebauungsplan erzielt.

Hinsichtlich der Fauna wurde in der Artenschutzprüfung Stufe I untersucht (U-WEDO 2019), ob das Vorhaben mit seinen Wirkfaktoren (hier: Verlust der landwirtschaftlichen Fläche sowie randlichen Gehölz- und Gebüschstrukturen im Eingriffsbereich) bei den potenziell vorkommenden Arten artenschutzrechtliche Konflikte auslösen kann. Für die im Messtischblatt aufgeführten Vogelarten und Amphibien konnte eine Habitataignung und damit auch eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Um dem allgemeinen Artenschutz gerecht zu werden, muss eine Baufeldfreimachung (z. B. Rodung von Gehölzen) außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September erfolgen. Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung allgemeiner Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG tritt nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung und faunistische Kartierungen im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden werden die wesentlichen Stellungnahmen der Bürger und Behörden kurz dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlagebeschluss und zum Feststellungsbeschluss zu entnehmen.

4.1 Frühzeitige Beteiligung

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 zusätzlich eine Bürgerversammlung im Rathaus statt.

Seitens der Öffentlichkeit wurde in der Bürgerversammlung eine Anregung vorgebracht. Der Umgang mit dieser Anregung wird im Folgenden dargestellt:

- Eine Bürgerin hätte sich gewünscht, dass die Flächen an der Schule an der Susannenhöhe für einen Neubau der Rettungswache genutzt worden wären.

Das Grundstück der ehemaligen Schule am Ende der Straße „Zur Susannenhöhe“ wurde als Alternativstandort geprüft. Dieser Standort wurde jedoch insbesondere aufgrund der steilen Zufahrt mit einem Gefälle von bis zu 12,75 %, deren Befahrung bei winterlichen Verhältnissen risikobehaftet wäre, ausgeschlossen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 23.01.2020 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 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. Insgesamt haben sich 10 Behörden/Träger öffentlicher Belange zu dem Planvorentwurf geäußert. Die wesentlichen Inhalte der Anregungen und der Umgang mit Ihnen sind im Folgenden dargestellt:

- Der Ruhrverband regt an, dass die Umweltprüfung detaillierte Aussagen zur Ableitung und Behandlung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers enthalten soll.

Das Schmutzwasser wird dem örtlichen Kanalnetz zugeleitet. Die Leistungsfähigkeit des Netzes ist dafür ausreichend. Das auf den Dachflächen der Rettungswache sowie auf den sonstigen versiegelten Flächen, wie z.B. Stellplätze und Zufahrten, anfallende Niederschlagswasser wird in eine Versickerungsanlage auf dem Grundstück eingeleitet. Die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes im Plangebiet wurde im Vorfeld durch ein Ingenieurbüro überprüft. 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 m².

- Die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises sieht den Übertritt der Bebauung auf die südliche Seite der B 229 kritisch. Die Planung wird als möglicher „Trittstein“ für eine bauliche Entwicklung auf der südlichen Seite der B 229 gesehen. Zusammen mit der Hanglage würde sich hier durch Gewerbebebauung eine weitreichende Wirkung auf das Landschaftsbild ergeben. Auch aufgrund der besonderen Bedeutung dieser Flächen für den Artenschutz wird eine gewerbliche Weiterentwicklung auf der Südseite der B 229 abgelehnt.
Es wird das Fehlen einer nachvollziehbaren Ableitung des vorgesehenen Standortes sowie eine Alternativenprüfung bemängelt. Als alternative Standorte werden das ehemalige Hotel Frommann und die Schule Susannenhöhe genannt.

Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes behandelt die Neuplanung einer Rettungswache südlich der B 229. Eine vom Einwander befürchtete weitere Gewerbegebietsentwicklung auf der Südseite der B 229 ist spekulativ und nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den Bau der Rettungswache werden als nicht erheblich eingestuft. Die geplante Gebäudehöhe liegt unterhalb der im nördlich der B 229 bestehenden Gewerbegebiet „Susannenhöhe“ zulässigen Gebäudehöhen. Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des Grundstückes der geplanten Rettungswache Begrünungsmaßnahmen als Übergang zur angrenzenden freien Landschaft geplant, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 49) fest-gesetzt werden. Die für das Landschaftsbild bedeutenden, hochwertigen Bereiche des ca. 170 m südöstlich gelegenen Hälvertals werden durch die Planung nicht berührt. Es wurde gutachterlich nach-gewiesen, dass die für den Bau der Rettungswache in Anspruch genommene Fläche keine besondere Bedeutung für den Artenschutz aufweist. Ein Auslösen von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kann ausgeschlossen werden.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte für die Rettungswache durchgeführt. Das Grundstück der ehemaligen Schule an der Susannenhöhe wurde insbesondere aufgrund der steilen Zufahrt mit einem Gefälle von bis zu 12,75 %, deren Befahrung bei winterlichen Verhältnissen risikobehaftet wäre, ausgeschlossen. Das Gebäude des ehemaligen Hotels Frommann war zum Prüfungszeitpunkt noch als Flüchtlingsunterkunft fest eingeplant und stand daher nicht zur Verfügung. Aktuell laufen zum Gebäude Frommann Verkaufsgespräche. Die nördlich angrenzende Parkplatzfläche ist mit ca. 3.000 m² zu klein für eine Rettungswache.

- Die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises weist darauf hin, dass die betroffene Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Märkischer Kreis“ liegt. Um die Bauleitplanung realisieren zu können, muss der betroffene Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen werden. Der Antrag auf Entlassung muss von der Stadt Halver bei der Höheren Landschaftsbehörde der Bezirksregierung Arnsberg (Dezernat 51) gestellt werden.

Ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz wird bei der Höheren Landschaftsbehörde der Bezirks-regierung Arnsberg (Dezernat 51) gestellt.

- Die Untere Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises regt an, bei der Erstellung des Schallimmissionsgutachtens die Immissionsorte Bochen 1 (MI-Immissionsrichtwert) und Oeckinghausen 83+85 (GE-Immissionsrichtwert) zu betrachten und die dort geltenden Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Die Immissionsorte mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. 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.

4.2 Öffentliche Auslegung

In der Zeit vom 26.08.2020 bis einschließlich 26.09.2020 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch Aushang im Rathaus Halver und Bereitstellung der Unterlagen im Internet durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

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. Insgesamt haben 6 Behörden/ Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben. Die wesentlichen Inhalte der Anregungen und der Umgang mit Ihnen sind im Folgenden dargestellt:

- Die Westnetz GmbH Spezialservice Gas weist auf das Vorhandensein von zwei Erdgashochdruckleitungen mit beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 2,0 m innerhalb des Plangebietes hin.

Die Leitungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes.

5. Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

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 scheidet 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

kungen 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 m² 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.