



## **Bebauungsplan Nr. 49 „Rettungswache“**

### **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

---

#### **1. Anlass und Inhalt der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Rettungswache“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Verlagerung und Erweiterung der bestehenden Rettungswache des Märkischen Kreises geschaffen werden.

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. Es ist somit ein Neubau der Rettungswache erforderlich.

Für den Neubau der Rettungswache hat der Märkische Kreis ein ca. 7.500 m<sup>2</sup> großes Grundstück südlich der B 229, östlich eines Wanderparkplatzes erworben. Die Anbindung der Rettungswache soll über einen auszubauenden Wirtschaftsweg an die B 229 erfolgen. Das Grundstück liegt im Außenbereich und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das derzeitige Grundstück der Rettungswache wird aufgegeben und bietet sich als Erweiterungsfläche für das bestehende Gewerbegebiet an.

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Rettungswache“ sowie von privaten Grünflächen vor. Der Flächennutzungsplan, der das Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Der Bebauungsplan soll neben der Verlagerung der Rettungswache auch Planungsrecht für den von Straßen.NRW im Kreuzungsbereich B 229/ L 868 (Bruch) geplanten Kreisverkehr sowie den Ausbau des daran anbindenden, bestehenden Wirtschaftsweges zur Erschließung der neuen Rettungswache schaffen.

#### **2. Verfahrensablauf**

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2017 gemäß § 2 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Rettungswache“ 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 des Bebauungsplanes 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 die Satzung des Bebauungsplans Nr. 46 „Zum Hälversprung“ beschlossen.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das Plangebiet wird im östlichen Bereich landwirtschaftlich genutzt und über einen Feldweg (Bocherstück) erschlossen. Der Feldweg befindet sich im ehemaligen Trassenverlauf der Hälvertalbahn und ist versiegelt bzw. teilversiegelt. Südlich des Feldweges befinden sich kürzlich gerodete Gehölzränder sowie angrenzende Ackerflächen. Neben den landwirtschaftlichen Flächen umfasst das Plangebiet auch den Kreuzungsbereich der B 229 / L 868 sowie die randlichen Gehölzstrukturen und Straßenränder. Östlich der Kreuzung befand sich zwischen B 229 und dem Feldweg eine ca. 2.600 m<sup>2</sup> große Gehölzfläche bestehend aus jungem bis mittlerem Baumholz (Bergahorn, Spitzahorn, Rotbuche, Birke, Kirsche, Hasel), die kürzlich gerodet wurde. Ca. 530 m<sup>2</sup> der ehemaligen Gehölzfläche befinden sich innerhalb des Plangebietes. Weiter östlich angrenzend zum Feldweg befinden sich fünf Erlen mit mittlerem Baumholz. Als Ausgangszustand wird für die Flächen der Zustand vor der Rodung für die Eingriffsermittlung und Bewertung herangezogen. 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. Der Bebauungsplan Nr. 49 führt überwiegend 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. 6.200 m<sup>2</sup> 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 sich durch den Bebauungsplan keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem Ist-Zustand ergeben. Der 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-Immissionsschutz-Gutachten 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 Außenlärm 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 Biotoptypen geringer Wertigkeit einher. Hierzu zählt vor allem die Ackerfläche im Osten, welche zukünftig durch die neue Rettungswache überplant wird. Außerdem sind in geringerem Umfang Straßenränder und teilversiegelte Wegeflächen mit geringer Wertigkeit durch die Planung betroffen. Zu den Flächen mit mittlerer bis hoher Wertigkeit zählen die Wege- und Straßenbegleitenden Gehölzflächen, welche randlich zur Herstellung der neuen Zufahrt sowie der Straßenverkehrsplanung mit Kreisverkehr betroffen sind. Da diese höherwertigen Biotoptypen 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.

Die Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand erfolgt getrennt für den Bereich der Rettungswache und der Straßenverkehrsfläche, da für die Rettungswache der Märkische Kreis der Träger ist und für den Ausbau der öffentlichen Verkehrsfläche die Stadt Halver zuständig ist. Für den Bereich der Rettungswache entsteht bei Durchführung der Planung eine ausgeglichene Bilanzierung / leichter Punkteüberschuss von 139 Biotopwertpunkten im Planungszustand. Die ausgeglichene Bilanz wird durch Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Entwicklung einer Sukzessionsbrache erzielt.

Für den Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche errechnet sich aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Planungszustand ein Defizit von 11.595 Biotopwertpunkten. Das Defizit wird über das Ökokonto der Stadt Halver ausgeglichen. Die Punkte können von der Kompensationsmaßnahme „Erstaufforstung mit Laubmischwald in der Gemarkung Meinerzhagen, Flur 42, Flurstücke 13, 14 und 69 teilweise, Werkshagen“ abgebucht werden. Die Maßnahme beinhaltet die Anlage einer Wildkirschen-Baumreihe, eines naturnahen Waldsaums und eines Laubmischwalds auf einem ehemaligen Grünlandstandort.

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. Von der Planung gehen keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt aus.

#### **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 Satzungsbeschluss 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 m<sup>2</sup>.*

- Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe weist darauf hin, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Daher wird angeregt, einen Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern in Folge von Bodeneingriffen, in den Bebauungsplan aufzunehmen.

*Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplanentwurf enthalten.*

- 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.

*Der Bebauungsplan Nr. 49 behandelt die Neuplanung einer Rettungswache südlich der B 229. Eine vom Einwender 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 maximal zulässige Gebäudehöhe liegt mindestens 2,0 m unterhalb der im nördlich der B 229 bestehenden Gewerbegebiet „Susannenhöhe“ zulässigen Gebäudehöhen. Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild setzt der Bebauungsplan am nördlichen, östlichen und südlichen Rand des*

*Grundstückes der geplanten Rettungswache Begrünungsmaßnahmen als Übergang zur angrenzenden freien Landschaft fest. Die für das Landschaftsbild bedeutenden, hochwertigen Bereiche des ca. 170 m südöstlich gelegenen Hälvertals werden durch die Planung nicht berührt. Es wurde gutachterlich nachgewiesen, 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 Bebauungsplanverfahrens 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 m<sup>2</sup> zu klein für eine Rettungswache.*

- Die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises regt an, im weiteren Verfahren einen Umweltbericht inkl. einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Der Ausgleich ist über Festsetzungen bzw. vertragliche Vereinbarungen zu sichern.

*Es wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Durch den Bebauungsplan entsteht demnach ein Defizit von 11.595 Biotopwertpunkten, das extern über das Ökokonto der Stadt Halver ausgeglichen wird. Die Punkte werden von der Kompensationsmaßnahme „Erstaufforstung mit Laubmischwald in der Gemarkung Meinerzhagen, Flur 42, Flurstücke 13, 14 und 69 teilweise, Werkshagen“ abgebucht. Die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Der externe Ausgleich durch die Ablösung von Biotopwertpunkten aus dem Ökokonto der Stadt Halver wird vertraglich geregelt.*

- Die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises hat angeregt, unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde ein grünordnerisches Konzept für eine ressourcenschonende Bebauung (geringstmögliche Versiegelung, Massenausgleich, Abschirmung zur freien Landschaft durch intensive Eingrünung, freiraumplanerische Einbindung etc.) zu entwickeln.

*In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurden verschiedene Begrünungsmaßnahmen erarbeitet, die im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden. Entlang der östlichen, südlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze ist dabei zur Eingrünung des baulichen Vorhabens und als Übergang zur angrenzenden freien Landschaft ein Pflanzstreifen mit heimischen Sträuchern und Bäumen vorgesehen. In dem Pflanzstreifen entlang der B 229 ist die Fortführung der bereits auf der nördlichen Seite der B 229 im Zuge der Entwicklung des Gewerbegebietes „Susannenhöhe“ begonnen Herstellung einer straßenbegleitenden Allee geplant. Zusätzlich ist die Herstellung einer ca. 1.600 m<sup>2</sup> großen Sukzessionsbrache vorgesehen. Die Rettungswache wird folglich auf einer ca. 4.260 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des insgesamt ca. 7.400 m<sup>2</sup>*

*großen Grundstückes in kompakter und flächensparender Bauweise errichtet. Durch die Begrünungsmaßnahmen auf dem Grundstück entsteht durch den Bau der Rettungswache kein externer Ausgleich.*

- 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 Bezirksregierung 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.*

- Die Abteilung Planungsrecht des Märkischen Kreises regt an, die Gebäudehöhen über eine maximale Höhe über Normalnull in Meter festzusetzen. Die Begrenzung der Gebäudehöhe über die Festsetzungen von zwei Vollgeschossen als Höchstmaß und einer maximalen Höhe der Oberkante von 7,5 m wird für die geplante Art der Nutzung für nicht praktikabel gehalten. Technische Anlagen auf dem Gebäude sollten bei einer entsprechenden Festsetzung berücksichtigt werden.

*Die Festsetzung der Gebäudehöhe wurde angepasst. Es ist eine maximale Gebäudehöhe von 315,0 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Technische Anlagen, die dem Dach untergeordnet sind (wie z.B. Schornsteine, Be- und Entlüftungsanlagen, Antennen, Anlagen zur Nutzung der Solarenergie) dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m überschreiten. Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe ist für das geplante Gebäude ausreichend.*

- Die Abteilung Planungsrecht des Märkischen Kreises regt an, flächensparend zu planen und mögliche Erweiterungen mitzudenken. Sofern möglich können z.B. Stellplätze gestapelt oder die Lage der Gebäude im Baufeld optimiert werden.

*Mit der Festsetzung einer großzügigen überbaubaren Grundstücksfläche i. V. m. einer GRZ von 0,8 werden neben der aktuellen Planung auch mögliche Erweiterungen der Rettungswache, die beispielsweise aufgrund geänderter Vorgaben des Rettungsdienstbedarfsplanes erforderlich werden könnten, ermöglicht. Eine Stapelung der Stellplätze ist zum Schutz des Landschaftsbildes so-*

*wie unter Berücksichtigung der Bauverbotszone entlang der B 229 nicht vorgesehen.*

- Der Landesbetrieb Straßenbau NRW regt an, längs der freien Strecke der B 229 ein 20 m breiter Streifen, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand, als von der Bebauung freizuhalten Fläche festzusetzen. Dies gilt auch für nachzuweisende Stellplätze und in jedem Fall für Garagen. Diese Fläche ist mit dem Planzeichen nach 15.8 der PlanzV 90 abzugrenzen und die Nutzungsbeschränkung in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

*Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) gilt das Bauverbot für Hochbauten und nicht für Stellplätze. Die Errichtung von Stellplätzen ist somit innerhalb der Bauverbotszone zulässig. Die Bauverbotszone sowie die Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 FStrG) entlang der B 229 werden innerhalb des Grundstückes für die geplante Rettungswache gemäß § 9 Abs 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Eine Festsetzung wie vom Einwender angeregt ist nicht erforderlich, da die entsprechenden Regelungen im FStrG ausreichend festgesetzt sind und keine davon abweichenden oder darüber hinausgehenden Regelungen getroffen werden sollen.*

- Der Landesbetrieb Straßenbau NRW regt an, entlang der freien Strecke der B 229 mittels Planzeichen 6.4 PlanzV ein Zu- und Ausfahrtsverbot festzusetzen, das im Textteil um ein Zu- und Ausgangsverbot zu ergänzen ist. Zur Vermeidung illegaler Zufahrten und Zugänge ist mittels eines Hinweises die lückenlose Einfriedung ohne Tür und Tor sicherzustellen.

*Entlang der B 229 ist auf dem Grundstück für die geplante Rettungswache eine private Grünfläche festgesetzt. Die für die Errichtung der Rettungswache inkl. Zufahrten und -wege festgesetzte Fläche für den Gemeinbedarf grenzt somit nicht an die B 229. Damit ist eine direkte Erschließung der Rettungswache über die B 229 ausgeschlossen. Die zusätzliche Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt entlang der B 229 ist somit nicht erforderlich.*

- Der Landesbetrieb Straßenbau NRW regt an, dass für vorhandene und zukünftige Böschungen längs der Bundesstraße keine Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt werden dürfen, da diese Flächen Bestandteil des Straßenbaukörpers sind und über die Bepflanzung daher nur der Straßenbaulastträger entscheidet. Dazu wird darauf hingewiesen, dass Bepflanzungen auf Straßenböschungen von den Landschaftsbehörden nicht als Ausgleichsmaßnahmen anerkannt werden.

*Für die Böschungen längs der B 229, die innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche liegen, werden keine Bepflanzungsmaßnahmen festgesetzt.*

## **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 Speziale Service Gas weist auf das Vorhandensein von zwei Erdgashochdruckleitungen mit beidseitigen Schutzstreifen von jeweils 2,0 m innerhalb des Plangebietes hin.

*Der Teil der Leitungen inkl. Schutzstreifen, der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Auf die Berücksichtigung der Schutzanweisungen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen.*

- Die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises regt an, in der Festsetzung 1.4.1 (Baumreihe entlang der B 229) den Stammumfang der Hochstämme auf mindestens 16 – 18 cm zu erhöhen.

*Die textliche Festsetzung wird entsprechend angepasst.*

- Die Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises regt an, den im Frühjahr gerodeten Gehölzbestand auf dem stadteigenen Flurstück 578 außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wiederherzustellen.

*Die Gehölzrodung steht nicht im Zusammenhang mit dem Vorhaben. Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 49. Damit kann die Wiederherstellung der Gehölzfläche nicht im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens planungsrechtlich gesichert werden.*

- Die Untere Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises regt an, die im Geräuschemissionsschutzgutachten des Ing.-Büro für Akustik und Lärmimmissionsschutz aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

*Die in dem genannten Gutachten getroffenen Lärmschutzmaßnahmen basieren auf der Untersuchung eines damals vorgelegten, relativ konkreten Plankonzeptes mit Gebäude- und Grundrissplanung. Die in dem Gutachten empfohlenen Maßnahmen eignen sich somit nicht für eine Festsetzung in dem hier erstellten sogenannten Angebotsbebauungsplan. Der konkrete Nachweis der Einhaltung der entsprechenden Schallschutzanforderungen erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Bauantragverfahrens.*

- Die Untere Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises regt an, die in der schalltechnischen Untersuchung von Accon Köln GmbH getroffenen Annahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan umzusetzen und einen Hinweis aufzunehmen, dass durch den Einsatz des Martinshorns im Bedarfsfall kurzzeitig hohe Geräuschspitzen an den umliegenden Wohngebäuden auftreten können.

*Die schalltechnische Untersuchung beinhaltet keine für eine Festsetzung im Bebauungsplan relevante Vorgaben. An allen maßgeblichen Immissionsorten werden die Richtwerte der TA Lärm deutlich unterschritten, so dass auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch die bestehenden Gewerbebetriebe durch die Planung keine unzulässige Geräuschemissionen zu erwarten*

*sind. Überschreitungen der Spitzenpegel im Sinn der TA Lärm sind lediglich bei den Alarmausfahrten mit zusätzlichem Einsatz des Martinshornes zu erwarten, die jedoch in der Rechtsprechung als zulässig zu beurteilen sind. Hierzu wird im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Somit ist die schalltechnische Untersuchung ausreichend im Bebauungsplan berücksichtigt.*

## **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 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.