



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

25. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 54 „Leifersberge und Teiländerung Nr. 12 Industriegelände Langenscheid“

- formelle Öffentlichkeitsbeteiligung -

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.10.2024 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) beschlossen:

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Die Grenzen des Geltungsbereiches und die Abgrenzung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gemäß dem vorliegenden Plan beschlossen.
2. Es wird festgestellt, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB entsprechend den Richtlinien durchgeführt worden ist.
3. Nachdem der Rat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise geprüft hat, beschließt er entsprechend dem Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung.
4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halver wird als Entwurf beschlossen.
5. Die Begründung vom 11.09.2024 ist gemäß § 5 Absatz 5 BauGB beigefügt.
6. Gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschließt der Rat die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halver und die Begründung vom 11.09.2024 öffentlich auszulegen.

Bebauungsplan Nr. 54 „Leifersberge und Teiländerung Nr. 12 Industriegelände Langenscheid“

1. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.
2. Es wird festgestellt, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB entsprechend den Richtlinien durchgeführt worden ist.
3. Nachdem der Rat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise geprüft hat, beschließt er entsprechend dem Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung.
4. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf wird als Entwurf beschlossen.
5. Die Begründung vom 09.09.2024 ist beigefügt.
6. Gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB beschließt der Rat den Nr. 54 „Leifersberge und Teiländerung Nr. 12 Industriegelände Langenscheid“ und die Begründung vom 09.09.2024 im Internet zu veröffentlichen.

Das Ziel der Bauleitplanverfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes zu schaffen, um den vorhandenen Bedarf an

Gewerbeflächen decken zu können. Das Plangebiet schließt sich unmittelbar östlich an den Bebauungsplan Nr. 12 „Industriegelände Langenscheid“ (rechtsverbindlich 1. Änderung/Neufassung seit 27.05.1976) an.

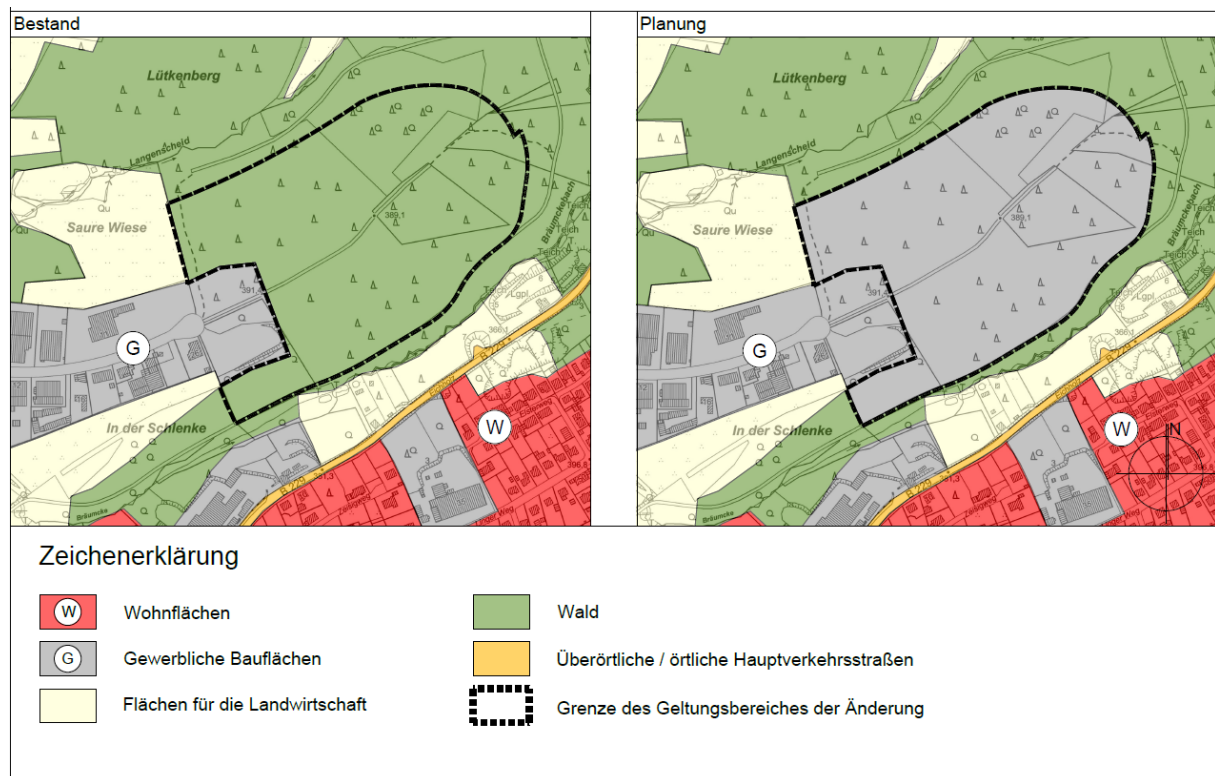
Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die bisherige Festsetzung von „Fläche für Wald“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ in „Gewerbliche Baufläche“ geändert.

Die räumlichen Geltungsbereiche der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 54 „Leifersberge und Teiländerung Nr. 12 Industriegelände Langenscheid“ liegen im Nordosten von Halver und umfassen eine Fläche von ca. 13,06 ha. Die Plangebiete werden

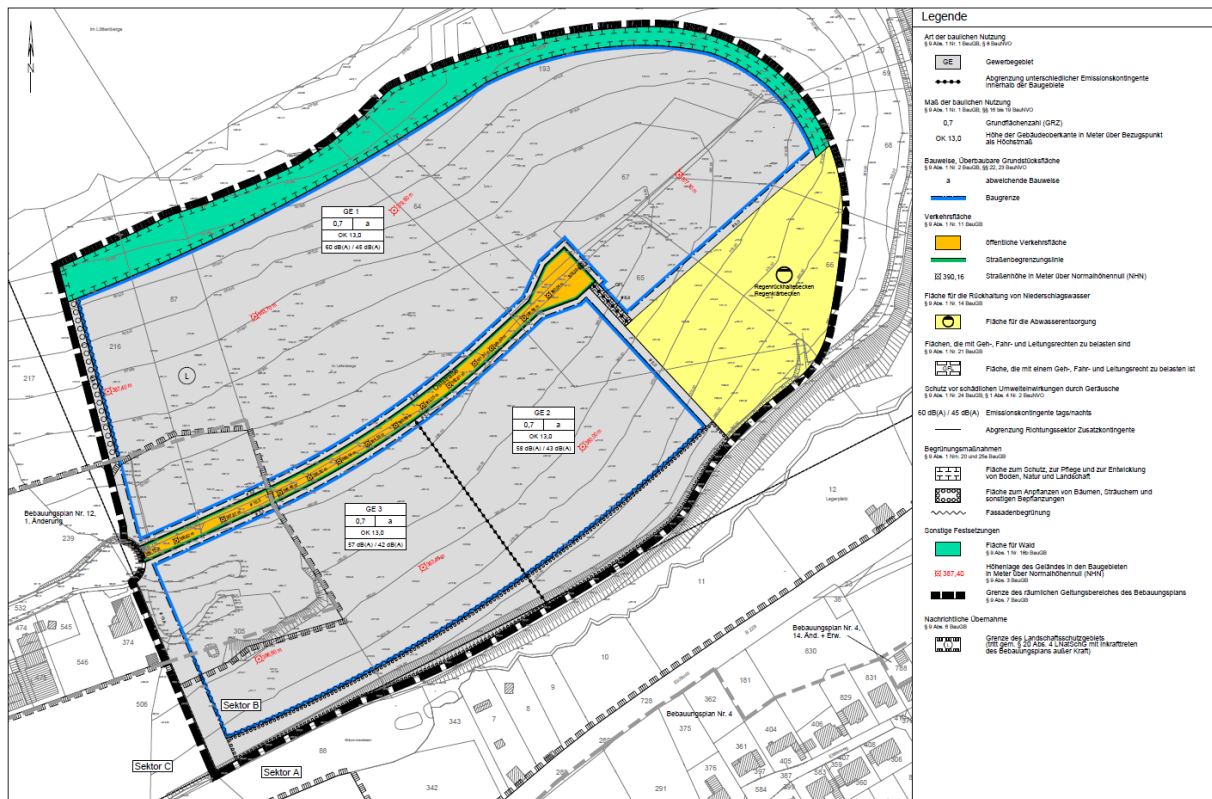
- im Norden durch einen Wanderweg sowie teilweise bewaldete Flächen,
- im Osten durch Waldflächen, die stellenweise abgeräumt wurden,
- im Süden durch einen Wanderweg entlang der Bräumke und
- im Westen durch Gewerbeflächen entlang der Oststraße sowie Grünland

begrenzt.

Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 54:



Beteiligung der Öffentlichkeit an den Bauleitplanungen

Die vom Rat der Stadt Halver beschlossenen Entwürfe der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 54 „Leifersberge und Teiländerung Nr. 12 Industriegelände Langenscheid“ liegen einschließlich der Begründungen, der dazugehörigen Fachbeiträge und weiterer Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

18.10.2024 bis 18.11.2024 einschließlich

während der Öffnungszeiten im Verwaltungsgebäude Von-Vincke-Straße 26, Besprechungszimmer, 58553 Halver, öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist ist jedem Interessierten Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, diese mit der Verwaltung zu erörtern und sich zur Planung zu äußern.

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Stadt Halver ([Bauleitplanung - Stadt Halver](#)) unter der Rubrik „Wirtschaft, Bauen und Umwelt“ / „Bauleitplanung“ / „Aktuelle Verfahren“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Folgende Informationen sind dort verfügbar:

- Bekanntmachung
- Pläne als Entwurf
- Begründungen mit Umweltbericht
- Anlage 1 der Begründung (Varianten Schwammstadtelemente)
- Anlage 2 der Begründung (Stellungnahme Wasserhaushalt)
- Anlage 3 der Begründung (Synopsis und Erläuterungen Entwässerung)
- Anlage 4 der Begründung (schalltechnisches Prognosegutachten)
- Anlage 5 der Begründung (Bericht Ökokonto)
- Anlage 6 der Begründung (Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung)

- Anlage 7 der Begründung (ergänzende Baugrunduntersuchung / Gründungsberatung / Hydrogeologische Untersuchung)
- Anlage 8 der Begründung (Chemische Analysen)
- Anlage 9 der Begründung (Artenschutzprüfung Stufe I und II)
- Textliche Festsetzungen
- Niederschrift Bürgerversammlung
- Niederschrift Scopingtermin
- Abwägungsliste nach § 3 (1) BauGB
- Abwägungsliste nach § 4 (1) BauGB
- Verfügung gem. § 34 (1) LPIG NRW

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Begründungen	H+B Stadtplanung PartG mbB, Köln	Begründung Stand 11.09.2024 zu Anlass und Ziele der Planung, Geltungsbereich, Verfahrensablauf, bestehende Situation, übergeordnete Planungen, Alternativenprüfung, Planungskonzept, Planinhalt und Auswirkungen der Planung
Umweltberichte (als Teil der Begründungen)	Uwedo Umweltplanung, Dortmund	Umweltbericht, Stand August 2024 zu Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Ortsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter
Fachplanung (Anlage 1 der Begründung)	Dr. Pecher AG, Gelsenkirchen	Stellungnahme zu Möglichkeiten und Grenzen der Integration von Schwammstadtelementen in die Entwässerungskonzeption, Stand September 2023
Fachplanung (Anlage 2 der Begründung)	Dr. Pecher AG, Gelsenkirchen	Stellungnahme zu den Auswirkungen von unterschiedl. Varianten zur Implementierung von Schwammstadtelementen auf den lokalen Wasserhaushalt, Stand Februar 2023
Fachplanung (Anlage 3 der Begründung)	Finger Bauplan GmbH, Sundern	Synopse und Erläuterungen zur Entwässerung, Stand Juli 2024
Fachplanung (Anlage 4 der Begründung)	Graner + Partner GmbH, Bergisch-Gladbach	Schalltechnisches Prognosegutachten, Stand Juni 2024
Fachplanung (Anlage 5 der Begründung)	biopace – Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster	Erläuterungsbericht zur naturschutzgemäßen Entwicklung von Flächen als Beitrag zum Ökokonto der Stadt Halver, Stand April 2024
Fachplanung (Anlage 6 der Begründung)	Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH & Co. KG, Dortmund	Bericht zu Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung, Stand Juli 2022
Fachplanung (Anlage 7 der Begründung)	Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH & Co. KG, Dortmund	Ergänzender Bericht zu Baugrunduntersuchung, Gründungsberatung und Hydrogeologische Untersuchung, Stand Oktober 2022
Fachplanung (Anlage 8 der Begründung)	Geotechnik-Institut-Dr. Höfer GmbH & Co. KG, Dortmund	Bericht zu Chemischen Analysen, Stand Oktober 2022
Fachplanung (Anlage 9 der Begründung)	Uwedo Umweltplanung, Dortmund	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe I und II), Stand Dezember 2023
Integriertes Klimaschutzkonzept	Stadt Halver	Handlungsfeld 1.7 zu Vorgabe von Klimaschutzaspekten in der Bauleitplanung und Stadtplanung
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Märkischer Kreis – Untere Wasserbehörde	zu Niederschlagswasser und Abwasser

Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Märkischer Kreis – Untere Bodenschutzbehörde	zu Bodenbewegungen, -schutz und -managementkonzepten
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Märkischer Kreis – Untere Naturschutzbehörde	zu Auswirkungsprognose, Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Topographie, Grünordnung, Maßnahmen gegen Klimawandel, Landschaftsbild, Artenschutzprüfung II
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Märkischer Kreis – Untere Immissionsschutzbehörde	zu Immissionsschutz und Geruchskontingenten
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Märkischer Kreis – Planung	zu Geltungsbereich, Topographie, Ausnahmeregelungen im Bebauungsplan, Flächenverbrauch, Städtebauliche Verträge
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53	zu Immissionsschutz und Störfallbetrieben
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW (BUND, LNU, NABU)	zu Zielen der Raumordnung im Rahmen des Regionalplanes und Landesentwicklungsplan, zu Freiraumschutz, Klimaschutz und erneuerbaren Energien, Biodiversitätsschutz, Wasserrückhaltung, Mobilität und Landschaftsschutz
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen	zu Kompensationsmaßnahmen
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	LWL Archäologie für Westfalen	zu Bodendenkmälern
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Ruhrverband	zu anfallendem Schmutz- und Niederschlagswasser
Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	Straßen NRW	zu möglichen Zufahrten oder Erschließungsstraßen von der B229

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanungen unberücksichtigt bleiben können.

Die vorstehenden Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 54 „Leifersberge und Teiländerung Nr. 12 Industriegelände Langenscheid“, zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur formellen Öffentlichkeitsbeteiligung beider Bauleitplanverfahren werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Beschlüsse nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Halver, 08.10.2024

Der Bürgermeister

gez. Michael Brosch

(Michael Brosch)