

## N i e d e r s c h r i f t

über die am 20.06.2023 stattgefundene Bürgerversammlung

Thema: Bebauungsplan Nr. 54 „Leifersberge“ und 25. Änderung Flächennutzungsplan

Beginn: 17.00 Uhr Ende: 18:10 Uhr

---

Um 17:00 Uhr begrüßt Herr Thienel die Bürgerinnen und Bürger und stellt die anwesenden Verwaltungsmitarbeiter sowie Herrn Johnecke (Büro H+B Stadtplanung, Köln) vor. Es erfolgt eine Erklärung über den Hintergrund einer Bürgeranhörung und das Recht der Bürger, am Verfahren mitzuwirken.

Weiter stellt Herr Kaczor die bereits erarbeiteten Unterlagen, vorhandenen Gutachten sowie den Prozess der Bauleitplanung vor. Über die Bürgerversammlung werde ein Protokoll gefertigt. Die Wortmeldungen werden aus datenschutzrechtlichen Gründen anonymisiert erfasst. Zudem weist er auf die öffentliche Auslage seit dem 09.06.2023 und bis zum 10.07.2023 hin und die Möglichkeit der Bürger in dieser Zeit schriftliche und mündliche Eingaben zur Planung zu machen.

Herr Johnecke erläutert die aktuelle Situation der Fläche Leifersberge hinsichtlich des Flächennutzungsplanes. Hier ist das gesamte Gebiet als Fläche für Wald ausgewiesen, vor Ort jedoch ist durch den Borkenkäfer und die Dürren kaum noch Wald vorhanden. Eine Waldumwandlung wird an anderer Stelle des Halveraner Stadtgebietes 1:1 erfolgen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wird erklärt. Die genaue Parzellierung wird nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, im Gegensatz zum Anteil der versiegelbaren Flächen sowie der Gebäudehöhen. Auch werden allgemeine Begrünungsmaßnahmen festgesetzt werden. Hier ist beispielsweise entlang der Planstraße eine Baumpflanzung mit Alleecharakter denkbar, Bepflanzungen der Stellplatzanlagen sowie Begrünung der Südfassaden und Böschungen.

Zusätzlich zu den Festsetzungen im Bebauungsplan werden Verträge mit den Unternehmern geschlossen.

Ergänzend berichtet Herr Thienel vom Antrag der Grünen, der Bearbeitung im Arbeitskreis Energie und Umwelt sowie dem Energienetzwerk mit den Unternehmen. Der Schwerpunkt der Ausgleichsmaßnahmen werde außerhalb des Gewerbegebietes erfolgen, um ein höchstmögliches Maß der Ausnutzung des Gebietes für Gewerbe zu erzielen. Auch die Teilnahme an einem Wettbewerb für nachhaltige Gewerbegebiete wird erläutert, in welchem die erste Hürde genommen werden konnte.

Im Verlauf der Versammlung stellen sich 8 verschiedene Themenschwerpunkte heraus, welche die Bürger beschäftigen und untereinander zu Diskussionen anregt:

### **Thema 1: Wettbewerb für nachhaltige Gewerbegebiete**

Es wird hinterfragt, welche Vorteile (evtl. finanzieller Art) durch den Wettbewerb „Nachhaltige Gewerbegebiete“ entstehen.

**Antwort:**

Verschiedene Vorteile ergeben sich aus der Teilnahme am Wettbewerb für nachhaltige Gewerbegebiete. Zum einen können teilweise Planungskosten erstattet werden. Zum anderen gibt es im Rahmen des Netzwerks Beratung für die Unternehmen hinsichtlich verschiedener Förderprogramme.

**Thema 2: Wald / Tiere**

Es wird zu bedenken gegeben, den am Standort noch intakten Hochwald zu erhalten. Die Flächen sollten aus dem Bebauungsplan als Gewerbliche Baufläche herausgenommen werden. Stattdessen könnte das Gebiet sich nach Süden vergrößern, Richtung „In der Schlenke“.

Ebenfalls wird darauf verwiesen, dass die Kalamitätsflächen im Gebiet die eigentliche Waldfläche aufgewertet haben. Mittlerweile wachsen heimische Gehölze auf der ehemaligen Fichtengehölzfläche nach und u.a. brütet der Neuntöter.

Dass der Waldausgleich auf Halveraner Stadtgebiet erfolgt, wird begrüßt.

Weiter wird erfragt, ob statt einer Fassadenbegrünung nicht eher die Böschung als breiter Waldstreifen festgelegt werden sollte.

**Antwort:**

Eine Erweiterung Richtung Süden ist aufgrund der Topographie und des Naturschutzes eher schwierig zu bewerten. Im Tal befinden sich einige kleine Teiche. Zudem würde die Gewerbefläche damit an das schützenswerte Wohngebiet „Am Hilgenstock“ heranrücken.

Wie mit der Böschungsfäche hinsichtlich einer Festsetzung als Wald umgegangen werden kann, wird derzeit untersucht.

**Thema 3: Erschließung / Mobilität**

Es wird angeregt, eine Anbindung über die Oststraße, talabwärts zu „In der Bräumcke“ an die B229 zu realisieren. Der Bräumckebach sollte verrohrt werden, um das Gewerbegebiet an die Bundesstraße Richtung Osten anzubinden.

Gegensätzlich dazu wird die Meinung vertreten, dass eine Querung des Bräumckebaches nicht umsetzbar ist (3 bis 4 Prozent Gefälle) und eine Anbindung an die B229 nicht erfolgen sollte, ebenso eine Verrohrung des Bräumckebaches.

Vielmehr ist auf Mobilität, hinsichtlich Fahrradwege innerhalb des Gebietes und die Verbindung der Gewerbegebiete „Industriegelände Langenscheid“, „Leifersberge“, „Gewerbegebiet Oeckinghausen“ und „Susannenhöhe“ untereinander mit dem Fahrrad zu achten. Auch ist eine gute Verkehrsanbindung mit dem öffentlichen Personennahverkehr erstrebenswert.

Die Festsetzungen bzgl. Mobilität sollen im Bebauungsplan geregelt werden und nicht nur in privaten Verträgen.

Weiter stellt sich die Frage, warum der erste Wendehammer nicht erhalten bleibt.

**Antwort:**

Die generelle Erschließung des bisher vorhandenen Gebietes „Industriegelände Langenscheid“ erfolgt über die Märkische Straße und Danziger Straße auf die L528. So ist auch die Erschließung für Leifersberge geplant.

Die Thematik der Fahrradwege wurde bereits im Scopingtermin angesprochen und anschließend dem Rat der Stadt zugetragen.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Verlängerung der Oststraße ist ein zweiter Wendehammer mittig gelegen nicht mehr erforderlich und kann entfallen. Dabei werden alle Belange berücksichtigt, wie die vorhandenen Leitungen und Kanäle sowie die Neigung der Straße.

#### **Thema 4: Bauweise /Höhenentwicklung**

Es wird hinterfragt, ob mehrstöckige Produktionsstätten festgesetzt werden könnten sowie Parkplätze in Tiefgaragen.

Auch wird angeregt, das Stadtbild von Halver im Blick zu halten hinsichtlich der Gebäudehöhen der Unternehmen.

Weiter stellt sich die Frage einer Ringstraße. Mit der aktuellen Planung werden die Baugrundstücke etwa 150 m tief sein. Ab einer Tiefe von 40 m ergeben sich Probleme hinsichtlich des Brandschutzes. Unternehmen errichten dann vermutlich 3 Hallen auf einem Grundstück und benötigen damit jeweils eigene Erschließungsstraßen.

#### **Antwort:**

Für das Gebiet ist eine Baugrunduntersuchung erfolgt. In geringer Tiefe wurde Fels gefunden, sodass für Tiefgaragen Sprengungen notwendig wären. Dies gestaltet sich an dieser Stelle schwierig. Die Bebauung generell ist ohne Sprengungen möglich.

Im Bebauungsplan sollen keine Grenzen festgesetzt werden. Die Unternehmen werden sinnvoll zusammengestellt und können sich selber entwickeln, auch hinsichtlich der Anzahl der Hallen oder möglichen betrieblichen Zuwegungen.

#### **Thema 5: Alternativenprüfung**

Es wird angeregt zu hinterfragen, ob (mit Blick auf die Umweltextreme) das Gewerbegebiet überhaupt benötigt und umsetzbar ist. Weiter wird eine Darstellung der Alternativenprüfung gefordert, beispielsweise mit Blick auf das Interkommunale Gewerbegebiet Oeckinghausen-Süd.

#### **Antwort:**

Dieses Anliegen wird aufgenommen.

#### **Thema 6: Regionalplan / erneuerbare Energien**

Es erfolgt der Hinweis, dass der Erlass des Regionalplanes zur zukünftigen Entwicklung hinsichtlich Klimaschutzmaßnahmen und erneuerbaren Energien zu prüfen ist. Weiter sollen die Unternehmen zur Durchführung dieser Vorgaben angehalten werden, indem diese im Bebauungsplan festgesetzt werden und nicht nur in privaten Verträgen.

Generell wird angeregt, Dachflächen nur noch mit Begrünung oder Photovoltaik zuzulassen. Ebenso eine Überdachung mit Photovoltaik für Stellplätze zu fordern.

Es wird weiter hinterfragt, ob eine Festsetzung von Freiflächen-Photovoltaik an den Böschungen denkbar ist.

#### **Antwort:**

Die Thematik der Klimaschutzmaßnahmen wurde bereits im Scopingtermin angesprochen und anschließend dem Rat der Stadt zugetragen.

Hinsichtlich einer Festsetzung von Freiflächen-Photovoltaik an den Böschungen erfolgen derzeit Untersuchungen. Die Thematik wurde ebenfalls bereits im Scopingtermin angesprochen. Generell wird angestrebt, Photovoltaik zunächst auf Dachflächen zu

installieren und zweitrangig auf Freiflächen. Im geplanten Gebiet ist es zudem problematisch den erzeugten Strom unter den Unternehmen aufzuteilen. Auch eine Beschattung der Anlage durch große Bäume in den kommenden Jahren ist zu bedenken. Grundsätzlich sind Anlagen zur Nutzung solarer Energie im Gewerbegebiet allgemein zulässig.

### **Thema 7: Entwässerung**

Es wird angeregt die Entwässerung des Gebietes moderner zu denken. Ein Regenrückhaltebecken wird als veraltet betrachtet und sollte durch eine Art Schwammlandschaft ersetzt werden. Heute ist nicht mehr die Prämisse Wasser schnell abzuleiten, vielmehr muss Wasser heute länger in der Fläche gehalten werden. Diesbezüglich ist die Versickerung auf dem eigenen Grundstück ratsam, mit dem Ziel die Bachläufe nördlich und südlich zu erhalten.

Die Festsetzungen bzgl. der Entwässerung sollen im Bebauungsplan geregelt werden und nicht nur in privaten Verträgen.

### **Antwort:**

Diese Thematik wurde bereits im Scopingtermin angesprochen und anschließend dem Rat der Stadt zugetragen.

### **Thema 8: Gewerbegebiet / Industriegebiet**

Es wird hinterfragt, ob es sich zukünftig in Leifersberge um ein Gewerbegebiet oder ein Industriegebiet handeln soll.

### **Antwort:**

Eine schalltechnische Untersuchung wird bewerten, ob sich innerhalb des Bebauungsplangebietes auch „erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ (Industriegebiet) ansiedeln können. Eventuell werden unterschiedliche Bewertungen für einzelne Teilgebiete vorgenommen. Denkbar ist hier beispielsweise ein Gewerbegebiet im Süden, Richtung Wohnbebauung und ein Industriegebiet nördlich der verlängerten Oststraße.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich Herr Thienel bei den Erschienenen für die Teilnahme und schließt die Bürgerversammlung um 18:10 Uhr.



---

(Dietzel)