

Niederschrift

über den am 12.06.2023 stattgefundenen Scopingtermin

<u>Thema:</u>	Bebauungsplan Nr. 54 „Leifersberge“, Flächennutzungsplan 25. Änderung		
<u>Beginn:</u>	10:05 Uhr	<u>Ende:</u>	11:35 Uhr

Um 10:05 Uhr begrüßt Herr Brosch die anwesenden Behörden und Träger öffentlicher Belange und erklärt, dass es an dem heutigen Termin darum gehe, Anregungen der Anwesenden zu erfahren sowie Fragen dieser zu beantworten.

Weiter erfolgt eine Vorstellungsrunde.

Herr Johnecke von H+B Stadtplanung PartG mbB stellt das Gebiet, die Lage und aktuelle Situation, geplante Beschränkungen und Festsetzungen sowie die im Verfahren zu erstellenden Gutachten vor.

Herr Thienel ergänzt, dass lediglich zwei Firmen eine Gesamtgebäudehöhe von 15 m benötigen und hier nach einer Lösung bezüglich des Landschaftsbildes gesucht wird. Weiter wird das von der Stadt geplante neue Ökokonto vorgestellt. Dieses sieht auf einer Fläche von ca. 50 ha eine Aufwertung von Natur und Landschaft vor und soll für den durch das Gewerbegebiet Leifersberge ausgelösten ökologischen Ausgleich sowie die Waldkompensation herangezogen werden. Zudem erläutert Herr Thienel das Ziel, ein nachhaltiges Gewerbegebiet zu entwickeln, weshalb ein Effizienz-Netzwerk mit Unternehmern gegründet wurde.

Herr Finger von Finger Bauplan GmbH erklärt die technische Vorplanung zur Erschließung des geplanten Gebietes. Die aktuelle Planung sieht eine zentrale Lösung mit einer zentralen Rückhaltung im Osten des Gewerbegebietes und einer anschließenden, gedrosselten Einleitung (mit vorgeschalteter Reinigung) in den Bräumckebach östlich des Gewerbegebietes vor.

Frau Karras von Uwedo-Umweltplanung Dortmund stellt die betroffenen Biotoptypen sowie die bereits vorliegenden Ergebnisse der Artenschutzprüfung vor. Aufgrund der möglichen Betroffenheit einiger planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus) werden bis zum Herbst vertiefende Untersuchungen (ASP II) durchgeführt. Sie verweist darauf, dass ein deutlich größerer Bereich als das eingeleitete Plangebiet kartiert wird, um auch die Auswirkungen auf umliegende Bestände festzuhalten. Unter anderen wird auch der im Umfeld fließende Bräumckebach auf Vorkommen von Amphibien untersucht.

Im Verlauf des Scoping-Termins stellen sich folgende zwölf Themenschwerpunkte heraus, welche von den Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgetragen wurden und zu Diskussionen stehen:

Thema 1: Klimaneutrales Wirtschaften

Hr. Brunsmeier:

Mit Blick auf die Trockenheit der letzten Jahre und in der Zukunft müssen ökologische Faktoren bei der Neuentwicklung von Gewerbegebieten, neben der Schaffung von Perspektiven von heimischen Unternehmen, berücksichtigt werden. Vertragliche Form des klimaneutralen Wirtschaftens wird angeregt.

- 1) Hier ist das Ziel 10.2-12 (Windenergienutzung in Industrie- und Gewerbegebieten) des LEP zu beachten:

Ziel 10.2-12 Windenergienutzung in Industrie- und Gewerbegebieten

In Industrie- und Gewerbegebieten ist die Inanspruchnahme von geeigneten Flächen für die Windenergienutzung zu prüfen. Dabei ist die Windenergienutzung als eine arrondierende, den anderen gewerblichen und industriellen Nutzungen untergeordnete Nutzung zu ermöglichen, um gleichzeitig eine möglichst effiziente Flächennutzung sicherzustellen und eine weitere Ausweisung von Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen zu vermeiden.

Zu 10.2-12 Windenergienutzung in Industrie- und Gewerbegebieten

Die Umstellung der Energieversorgung auf Erneuerbare Energien soll durch eine Integration von Windenergie in Industrie- und Gewerbegebieten erheblich unterstützt werden. Geeignete Flächen umfassen hier Abstandsflächen und arrondierende „Restflächen“. Diese sollen grundsätzlich hinsichtlich eines Ermöglichens der Windenergienutzung überprüft werden, um ein geeignetes Flächenangebot auf bereits vorbelasteten Flächen zu schaffen. In Frage kommen bereits bebaute bzw. für bauliche Zwecke rechtsverbindlich geplante Industrie- und Gewerbegebiete. Zudem unterstützt die Ausweisung von Windenergiebereichen in räumlicher Nähe zu Bereichen für gewerbliche und industrielle Nutzungen eine netzdienliche Stromerzeugung. Die Entwicklung dezentraler Versorgungsstrukturen als Beitrag zur stärkeren Unabhängigkeit von zentralen Versorgungsstrukturen soll damit unterstützt werden. Eine klimaverträgliche Energieversorgung von Industrie- und Gewerbestandorten soll damit besonderes Gewicht erhalten. In der Bauleitplanung können sowohl einzelne Standorte festgelegt werden als auch grundlegende Erläuterungen zur Ermöglichung von Windenergieanlagen in der Begründung aufgenommen werden. In Betracht kommt auch eine Anpassung bestehender Bebauungspläne oder eine punktuelle Überplanung zur Ermöglichung der Windenergienutzung. Dabei sind die Regelungen des Planschadensrecht nach den §§ 39 ff. BauGB zu beachten. Mit der Öffnung von geeigneten Flächen für die Windenergie wird § 2 EEG Rechnung getragen, wonach die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung der erneuerbaren Energien sowie der dazugehörigen Nebenanlagen

Der Schwung aus dem LEP (heute: man muss das vs. früher: man kann das) soll mitgenommen werden.

Windkraft soll sofort über den Bebauungsplan geregelt werden; spätestens über Verträge mit den Unternehmen!

Die Bauleitplanung soll Photovoltaik unterstützen und deshalb im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen werden.

Antwort:

Hr. Thienel:

Grundsätzlich sind Windenergieanlagen, zumindest als Nebenanlage, in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig. Eine zwingende Vorgabe für die Errichtung oder Nutzung von Windenergieanlagen soll es nicht geben. Es ist ein Gewerbegebiet geplant, welches auch bei Änderungen von Nutzungen und nach Leerständen sinnvoll nachgenutzt werden kann.

Windkraft benötigt mindestens sechs Jahre, bis diese wirtschaftet.

Flankierend zum Bauleitplanverfahren wird über Windenergie nachgedacht.

Thema 2: Mobilität

Hr. Brunsmeier:

Eine Erschließung per Fahrrad wird angeregt. Ein Konzept, die Gewerbegebiete Langenscheid – Leifersberge - Oeckinghausen – Susannenhöhe mit einem Radweg zu verbinden, wird gewünscht. Die südlichen und nördlichen Waldwege sollten als Radwege in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

Ein Fahrradweg sollte jetzt im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Antwort:

Hr. Brosch:

Die Aufnahme der unmittelbar angrenzenden Waldwege in den Geltungsbereich und planungsrechtliche Sicherung als Radwege wird geprüft. Der gewünschte Lückenschluss zwischen dem GE Leifersberge und dem GE Oeckinghausen soll nicht Bestandteil dieses Bauleitplanverfahrens werden.

Thema 3: Immissionsschutz

Hr. Kersenbrock:

Eine Verkehrszählung ist nicht nötig. Es erfolgt eine Weiterentwicklung des alten Gebietes und damit Fortführung des Bestandes.

Fr. Krohn:

Das Wohngebiet Linger Weg /Falkenstraße soll Reines und Allgemeines Wohngebiet bleiben und kann in der schalltechnischen Untersuchung nicht mit Mischgebietswerten angesetzt werden.

Die drei Wohngebäude an der B229 können als Mischgebiet bewertet werden.

Antwort:

Hr. Kaczor:

Die Wohnbebauung wird weiterhin, wie bereits bei dem vorhandenen Gewerbegebiet Langenscheid angemessen berücksichtigt und soll gutachtlich überprüft werden. Die Gebiete, die im Bebauungsplan Linger Weg festgesetzt sind, sollen bei der Bewertung entsprechend der Festsetzungen angesetzt werden.

Eine bereits umgesetzte verkehrliche Maßnahme ist das LKW-Fahrverbot durch die Straße Langenscheid, so dass keine Erhöhung der Lärmimmissionen im Bereich der dort bestehenden Wohnnutzungen zu erwarten ist. Die Hauptzufahrt zum GE Langenscheid/ Leifersberge erfolgt über die Danziger und Märkische Straße sowie den Breslauer Weg mit Anbindung an die überörtlichen Straßen L528 und B229.

Thema 4: Entwässerung

Hr. Brunsmeier:

Die vorgelegte zentrale Niederschlagsentwässerung über ein Regenrückhaltebecken wird als veraltet betrachtet. Auch die Entwässerung eines neuen Gewerbegebietes muss mit Blick auf die Trockenheit moderner gedacht werden. Die bestehenden Regenrückhaltebecken der neuen Feuerwache und an der Susannenhöhe sind hier als Negativbeispiele zu nennen. Es wird eine dezentrale Entwässerung im Sinne des Konzeptes einer Schwammstadt gefordert, die im Bebauungsplan festgesetzt werden soll.

Antwort:

Hr. Finger:

Eine Versickerung auf Felsen und angefülltem Boden ist kaum möglich. Es wurden bereits mehrere Varianten geprüft, u.a. auch eine dezentrale Rückhaltung und Versickerung auf den eigenen Grundstücken. In den vergangenen Jahren wurden von der Unteren Wasserbehörde Regenrückhaltebecken gefordert, um eine Instandhaltung zu gewährleisten und den Eingriff in Natur und Umwelt so gering wie möglich zu halten. Es wird Rücksprache mit der Unteren

Wasserbehörde gehalten, welche Alternativen zu einem zentralen Regenrückhaltebecken weiterverfolgt werden können.

Thema 5: Geplante Böschungen

Hr. Hesse:

Die geplanten Böschungen stellen einen baulichen Eingriff dar und sollen daher in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

Hr. Schäfer ergänzt dazu, dass für die geplanten Böschungen eine Begrünung festgesetzt werden soll.

Antwort:

Hr. Thienel / Hr. Kaczor:

Die Böschungen werden vorbereitet und das Gebiet soll in einem Zug entwickelt und bebaut werden. Der eingeleitete Geltungsbereich stimmt nicht mehr mit den aktuellen Überlegungen überein. Die geplanten Böschungen werden in den Geltungsbereich einbezogen und begrünt. Der neue Plan wird im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgelegt.

Hr. Finger:

Mit Blick auf die Entwässerung und Einleitungspunkte wird geprüft, beide Bachläufe im Norden und Süden ebenfalls mit in den Geltungsbereich einzubeziehen.

Thema 6: Altlasten

Fr. Krohn:

Im Westen des Plangebiets, unmittelbar im Bereich der Fläche Flur 10, Flurstücksnummer 305 bestehenden Gewerbebetriebes Jakubowski besteht eine Altlastenfläche. Konkret wurden Ablagerungen mit Asphalt, Bauschutt, Glas und Kabeln festgestellt.

Antwort:

Dieser Bereich wird im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Das betroffene Grundstück befindet sich in Privateigentum. Der Eigentümer ist nach den bestehenden Vorschriften und Gesetzen zur ordnungsgemäßen Beseitigung der Altlasten verpflichtet.

Thema 7: Ausschluss von Wohnungen und Sportanlagen

Hr. Hesse:

Um einer späteren Wohnentwicklung im Gewerbegebiet entgegenzuwirken, wäre es sinnvoll Betriebsleiter- und Betriebsinhaberwohnungen nicht zuzulassen. Auch Sportstätten sollten ausgeschlossen werden, um das produzierende Gewerbe im Gewerbegebiet zu priorisieren und eine spätere Nutzung als beispielsweise Squash-Halle zu unterbinden.

Antwort:

Über die Zulassung der angesprochenen Nutzungen wird im Rahmen der Abwägung im weiteren Verfahren entschieden.

Thema 8: Zentrales Parken

Hr. Hesse:

Stellplätze könnten zentral, gestapelt oder beispielsweise auf den Dächern errichtet werden. Wenn schon neuer Flächenverbrauch nötig ist, so soll ein Gewerbegebiet auch für Gewerbe sein und die versiegelte nutzbare Fläche nicht durch Stellplätze etc. verringert werden.

Antwort:

Hr. Thienel:

Die Verminderung des Flächenverbrauches wird geprüft.

Ein zentrales Parkhaus wurde bereits mit den Unternehmern diskutiert, wird aber nicht umsetzbar sein. Die Festsetzung einer Obergrenze von Stellplätzen ist im Bebauungsplan nur indirekt möglich. Hier könnten privatrechtliche Verträge weiterhelfen.

Eine Beschränkung von Stellplätzen, z.B. der Ausschluss von Stellplätzen im rückwärtigen Grundstücksbereich, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Thema 9: Wald

Hr. Schäfer:

Die Waldbereiche sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden. Laubholz ist grundsätzlich erhaltenswert. Die Festsetzung der Böschungen als Waldfläche ist begrüßenswert.

Die Alternativprüfung für die Waldersatzflächen zu diesem Standort des Gewerbegebietes sollte dargelegt werden.

Hr. Brunsmeier:

Neben dem flächigen, räumlichen Ausgleich von Wald sollte auch der funktionale Ausgleich bedacht werden.

Antwort:

Die Alternativenprüfung wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens der Waldumwandlung erfolgen.

Hr. Finger:

Durch den enormen Bodenabtrag und gleichzeitige Anschüttungen würden durch die Erhaltung des Waldbestands im Gewerbegebiet mehrere Böschungen entstehen. Dadurch würde der vorhandene Wald in einer tiefen Senke liegen und wäre dementsprechend schwer zu erhalten. Ein vollständiger Waldausgleich erfolgt über die noch zu beantragende Waldumwandlung.

Thema 10: Begrünung, Fassadengestaltung, Landschaftsbild

Fr. Dr. Heyl:

Die Böschungsbereiche sollten mit Begrünung festgesetzt werden. Auch eine Fassadenbegrünung ist als Festsetzung wünschenswert.

Zum Landschaftsbild kommen im weiteren Verfahren noch Anregungen.

Fr. Schalk:

Auf die Fassadenfarben sollte geachtet werden. Knallige Farben sollten vermieden werden.

Antwort:

Fr. Karras:

Gestaltungsfestsetzungen dazu sind denkbar.

Fassadenbegrünung kann super funktionieren, kann aber auch nicht zum gewünschten Ergebnis führen. Sinnvoller sind hier, vor allem was das Landschaftsbild betrifft, Anpflanzungen in Richtung Süden bzw. in Richtung des Wohngebietes Linger Weg/Falkenstraße.

Hr. Hesse:

Es ist sehr schwierig Fassadenbegrünung auf Privatgrundstücken und hier Richtung Süden von der straßenabgewandten Seite umzusetzen und die Umsetzung zu kontrollieren.

Thema 11: Ausgleichsmaßnahmen

Fr. Heyl:

Nachdem die Maßnahmen aus dem Ökoprojekt benannt sind, werden ggf. noch weitere Anregungen zu Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Antwort:

Hr. Kaczor:

Ausgleichsmaßnahmen sollen neben den Kompensationen im Ökokonto teilweise im Gewerbegebiet selber, beispielsweise an den Böschungen, erfolgen.

Thema 12: Regionalplan

Hr. Brunsmeier:

Mit Blick auf den Regionalplan ist für den BUND die Entwicklung des Gewerbegebietes Leifersberge in Ordnung, Oeckinghausen Süd wird dagegen abgelehnt.

Hr. Hesse:

Wie sieht die Planung hinsichtlich des aktuell gültigen Regionalplanes aus?

Antwort:

Hr. Kaczor:

Im aktuell wirksamen Gebietsentwicklungsplan ist der Bereich Leifersberge als Waldbereich dargestellt. Im aktuellen Entwurf des Regionalplanes ist diese Fläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) vorgesehen. Die Stadt steht diesbezüglich in engem Kontakt mit der Bezirksregierung Arnsberg.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, bedankt sich Herr Kaczor bei den Teilnehmenden, bittet um Rückmeldungen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 09.06.2023 bis 10.07.2023 und schließt den Scopingtermin um 11:35 Uhr.

Stadt Halver
Der Bürgermeister
Fachbereich 1 - Zentrale Dienste und Finanzen

Gez.

Im Auftrag

S. Dietzel P. Kaczor



AW: Scoping-Niederschrift Halver Leifersberge

Peter Kaczor

Gesendet: 16.06.2023 12:09:24

Empfangen: 16.06.2023 12:09:25

An: L.Jaehnke@maerkischer-kreis.de;

Cc: s.dietzel@halver.de; s.thienel@halver.de;

Sehr geehrte Frau Jähnke,

vielen Dank für Ihre Anregung, die wir im Verfahren berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Peter Kaczor



Stadt Halver - Der Bürgermeister -

Fachbereich 1 - Zentrale Dienste und Finanzen

Thomasstraße 18

58553 Halver

Tel.: 02353 / 73 - 174

Fax: 02353 / 73 - 774

E-Mail: p.kaczor@halver.de

<http://www.halver.de>

Datenschutzhinweis:

Empfangene E-Mails können seitens des Empfängers erforderlichenfalls weitergeleitet, gespeichert/archiviert oder anderweitig als Teil der Geschäftsprozesse verarbeitet werden.

Weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter <https://www.halver.de/datenschutz>

Von: Jähnke Laura <L.Jaehnke@maerkischer-kreis.de>

Gesendet: Freitag, 16. Juni 2023 10:53

An: Peter Kaczor <p.kaczor@halver.de>

Betreff: AW: Scoping-Niederschrift Halver Leifersberge

Hallo Herr Kaczor,

ich würde Ihnen gerne noch eine Anregung mit auf den Weg geben, bzgl. der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 52 "Gewerbegebiet Leifersberge".

Die Lärmkontingente werden durch eine Schalltechnische Prognose errechnet und berücksichtigt.

Leider haben wir immer wieder mit Geruchsbelästigungen zutun, aufgrund dessen wäre es sinnvoll Geruchskontingente festzulegen und den Abstands Erlass mit zu berücksichtigen.

Damit die anliegenden Wohngebiete vor einer Geruchsbelästigung geschützt werden.

Leider sind uns die Gerüche im Scopingtermin untergegangen.

Mit freundlichen Grüßen

Laura Jähnke

Märkischer Kreis

Fachdienst 46 - Bauaufsicht und Immissionsschutz Heedfelder Straße 45

58509 Lüdenscheid

Tel. 02351/966-6884

E-Mail: Ljaehnke@maerkischer-kreis.de

Internet: <http://www.maerkischer-kreis.de>

Informationen zum Datenschutz und Ihren damit verbundenen Rechten entnehmen Sie bitte der folgenden Internetseite:
<https://www.maerkischer-kreis.de/der-kreis/Info-Artikel13-DSGVO.php>

Von: Peter Kaczor <p.kaczor@halver.de>

Gesendet: Freitag, 16. Juni 2023 08:44

An: vf@finger-bauplan.de; karras@uwedo.de; Hesse Benjamin <B.Hesse@maerkischer-kreis.de>; Heyl Kerstin <K.Heyl@maerkischer-kreis.de>; Schalk Yvonne <Y.Schalk@maerkischer-kreis.de>; Bürgermeister <buergemeister@halver.de>; Kersenbrock Dirk <D.Kersenbrock@maerkischer-kreis.de>; Simon Thienel <s.thienel@halver.de>; Krohn Bianca <B.Krohn@maerkischer-kreis.de>; Jähnke Laura <L.Jaehnke@maerkischer-kreis.de>; joshua.wendscheck@wald-und-holz.nrw.de; nils-holger.schaefer@wald-und-holz.nrw.de; klaus.brunsmeyer@bund.net; johnecke.@hb-Stadtplanung.de

Cc: Sarah Dietzel <s.dietzel@halver.de>

Betreff: Scoping-Niederschrift Halver Leifersberge

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Verfahren der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 52 "Gewerbegebiet Leifersberge" und der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halver sende ich Ihnen hiermit als Anlage die Niederschrift vom Scopingtermin am 12.06.2023.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Peter Kaczor



OBEN
AN DER
VOLME



Stadt Halver - Der Bürgermeister -

Fachbereich 1 - Zentrale Dienste und Finanzen

Thomasstraße 18

58553 Halver

Tel.: 02353 / 73 - 174

Fax: 02353 / 73 - 774

E-Mail: p.kaczor@halver.de

<http://www.halver.de>

Datenschutzhinweis:

Empfangene E-Mails können seitens des Empfängers erforderlichenfalls weitergeleitet, gespeichert/archiviert oder anderweitig als Teil der Geschäftsprozesse verarbeitet werden.

Weitere Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter <https://www.halver.de/datenschutz>