

# Stadt Halver

## Bebauungsplan Nr. 54

### „Leifersberge und Teiländerung Nr. 12 Industriegelände Langenscheid“

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 10.06.2023 – 10.07.2023

#### Abwägungsliste Träger öffentlicher Belange Anlage D der Vorlage

Von den Behörden sind folgende mit Anregungen und Hinweisen abgegebene Stellungnahmen eingegangen.

Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen/ Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 53, Immissionsschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz vom 21.06.2023	Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.  Die in der benachbarten Wohnnachbarschaft anzusetzenden Lärmimmissionsrichtwerte sind zu berücksichtigen.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die gemäß TA Lärm für die nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen einzuhaltenden Immissionsrichtwerte wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Durch die Gliederung des Gewerbegebietes und die Festsetzung von Emissionskontingenten wird

		<p>Südlich des Planvorhabens befindet sich die Firma Galvano Gesellschaft Brückmann mbH Co. KG, Linger Weg 35. Diese Anlage ist aus störfallrechtlicher Sicht dem Betriebsbereich der unteren Klasse zuzuordnen. Laut KAS-32 beträgt der angemessene Sicherheitsabstand zum nächstgelegenen Schutzobjekt 500 m. Dieser Sicherheitsabstand ist zu berücksichtigen, sofern im Planbereich Nutzungen mit ausgeprägtem Publikumsverkehr (z.B. Baumarkt) geplant sein sollten. Bei diesbezüglichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Matthias Heidebrecht, Tel. 02931/82-5880, Email <a href="mailto:Matthias.Heidebrecht@bra.nrw.de">Matthias.Heidebrecht@bra.nrw.de</a> oder an Frau Isabell Arentz Tel. 02931/82-5479, Email <a href="mailto:Isabell.Arentz@bra.nrw.de">Isabell.Arentz@bra.nrw.de</a>.</p> <p>Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass bei möglicherweise innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 54 Leifersberge geplanten Anlagen, die der Störfall-Verordnung unterliegen, der jeweils angemessene Sicherheitsabstand zu berücksichtigen ist. Dieses ist auch bei einer späteren Änderung oder Erweiterung bestehender Firmen zu einem „Störfallbetrieb“ zu beachten.</p>	<p>die Einhaltung der Immissionsrichtwerte sichergestellt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Der Abstand zwischen dem südöstlichen Rand des neuen Gewerbegebietes und dem Störfallbetrieb beträgt ca. 200 m. Der Großteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt innerhalb des 500 m-Sicherheitsabstandes. Allerdings bestehen innerhalb des 500 m-Sicherheitsabstandes und sogar unmittelbar angrenzend eine Vielzahl an Wohngebäuden mit höherem Schutzanspruch als gewerbliche Nutzungen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Durch den Ausschluss einiger Betriebe der Abstandsklassen der Abstandsliste zum Abstandserlass NRW werden eine Vielzahl von Betrieben, die der Störfall-Verordnung unterliegen, ausgeschlossen. Die Einhaltung des angemessenen Sicherheitsabstands eines gemäß Bebauungsplan zulässigen Störfallbetriebs ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.</p>
--	--	---	---

		Darüber hinaus verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises.	<b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Untere Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises wurde beteiligt.
2.	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW vom 07.07.2023	<p>Hiermit nehme ich namens und in Vollmacht der anerkannten Naturschutzverbände Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt e.V. (LNU), Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND) – Landesverband NRW e.V. und Naturschutzbund Deutschland (NABU) – Landesverband NRW e.V. zu den oben genannten Bauleitplanentwürfen Stellung.</p> <p><u>Allgemeine Anmerkungen</u> Da die geplanten Änderungen dem derzeit gültigen Regionalplan widersprechen, kann die Planung nur parallel zu der geplanten Neuaufstellung des Regionalplans SI/OE/MK erfolgen und damit erst nach dessen Rechtskraft umgesetzt werden. Der Landesentwicklungsplan NRW soll durch Beschluss der Landesregierung vom 2. Juni 2023 zum Ausbau der Erneuerbaren Energien geändert werden, mit Schreiben vom 21. Juni 2023 hat Ministerin Mona Neubauer dem Präsidenten des Landtages NRW die geplanten Eckpunkte für die dritte Änderung des Landesentwicklungsplans 2017 übersendet. Der Regionalplan SI/OE/MK ist wiederum an die neuen Vorgaben des LEP gebunden. Daher müssen schon jetzt auch die geplanten Änderungen des Landesentwicklungsplanes bei der Erarbeitung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplan Nr. 54 „Leifersberge“ mit berücksichtigt werden (Freiraumschutz, Klimaschutz/Erneuerbare Energien, Biodiversitätsschutz, Wasserrückhaltung, Mobilität, ...).</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Neuaufstellung des Regionalplans sieht für das Plangebiet die Darstellung eines Gewerbe- und Industriebereichs vor. Die geplante Festsetzung eines Gewerbegebiets i. V. m. der Änderung des Flächennutzungsplans von einer Fläche für Wald in eine gewerbliche Baufläche entspricht somit den vorgesehenen Zielen der Raumordnung.</p> <p>Die neuen bzw. geänderten Ziele und Grundsätze der geplanten Änderung des LEP, die den Bebauungsplan Nr. 54 tangieren, betreffen v.a. die Windenergienutzung (Ziel 10.2-12) in Industrie- und Gewerbegebieten sowie die Unterstützung von Freiflächen-Solarenergie im Siedlungsraum (Grundsatz 10.2-18). Gemäß den Erläuterungen zum Ziel 10.2-12 ist die Windenergienutzung in einem GIB lediglich als eine untergeordnete Nutzung zu verstehen,</p>

			<p>um eine effiziente gewerbliche Flächennutzung durch Gewerbebetriebe nicht zu gefährden. Windenergieanlagen sind, zumindest als Nebenanlage, in dem im Bebauungsplan Nr. 54 festgesetzten Gewerbegebiet allgemein zulassungsfähig. Eine zwingende Vorgabe für die Errichtung oder Nutzung von Windenergieanlagen soll es im Bebauungsplan allerdings nicht geben. Um jedoch Windenergieanlagen grundsätzlich zu ermöglichen, lässt der Bebauungsplan eine Überschreitung der für bauliche Anlagen festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch Windenergieanlagen um bis zu 5,0 m zu.</p> <p>Auch beim neuen Grundsatz zur Freiflächen-Solarenergienutzung in Gewerbegebieten sollen die entsprechenden Anlagen den gewerblichen Hauptnutzungen untergeordnet sein und diese nicht beschränken. Auf den Grundstücken im geplanten Gewerbegebiet sind Solarenergieanlagen allgemein zulässig. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass auf mindestens 20 % der Dachflächen PV-Anlagen zu errichten sind. Damit wird auf Ebene der Bauleitplanung ein wesentlicher Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien entsprechend dem Leitbild der LEP-Änderung geleistet. In städtebaulichen Verträgen zwischen der Stadt Halver und den Gewerbebetrieben werden weitere Maßnahmen hinsichtlich der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien, die</p>
--	--	--	---

		<p><u>Freiraumschutz</u> Der Rat der Stadt Halver hat in seiner Stellungnahme zur Neuaufstellung des Regionalplan S/OE/MK das geplante IZ „Oeckinghausen Süd“ abgelehnt und stattdessen beschlossen, die Einleitung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Halver „so ökologisch wie möglich“ umzusetzen. Da weiteren 10 ha Freiraum ganz überwiegend Versiegelung drohen, sollten entsprechende Maßnahmen und Festsetzungen vorgesehen werden, die die Versiegelung so gering wie möglich halten.</p>	<p>in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können, getroffen.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Die festgesetzte GRZ von 0,7 liegt unterhalb des Orientierungswertes für die Obergrenze in einem Gewerbegebiet gemäß § 17 BauNVO. Eine weitere reduzierte Flächenversiegelung soll es vor dem Hintergrund einer effektiven Ausnutzung der in diesem Bauleitplanverfahren in Anspruch genommenen Flächen nicht geben. Dadurch wird die Ausweisung weiterer Gewerbegebietsflächen zur Befriedung der Grundstücksnachfrage begrenzt. Im Bebauungsplan werden zudem folgende Maßnahmen zur Minderung der Flächeninanspruchnahme festgesetzt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Herstellung der Stellplätze inkl. Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Ökopflaster/ Sickerpflaster)</li><li>- Dachbegrünung</li><li>- Fassadenbegrünung</li><li>- Begrünung der Böschungsbereiche</li><li>- Baumpflanzungen entlang der Planstraße und auf den Stellplatzflächen der Betriebe</li></ul> <p>Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. BNatSchG werden vollständig durch das aktuell in der Entwicklung befindliche neue Ökokonto der Stadt Halver kompensiert.</p>
--	--	--	--

		<p><u>Klimaschutz/Erneuerbare Energien</u></p> <p>Mit dem Bebauungsplan müssen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass ansiedlungswillige Betriebe klimaneutral produzieren können. Ergänzend sind gem. des neuen Ziel 10.2-12 die Windenergienutzung in Industrie- und Gewerbegebieten und die Freiflächenfotovoltaik gem. des neuen Grundsatz 10.2-18 Freiflächen-Solarenergie zu beachten. Ebenfalls sollte vorgeschrieben sein, dass Dächer, Fassaden und Parkplätze für Erneuerbare Energien genutzt werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b></p> <p>Gemäß den Erläuterungen zum Ziel 10.2-12 ist die Windenergienutzung in einem GIB lediglich als eine untergeordnete Nutzung zu verstehen, um eine effiziente gewerbliche Flächennutzung durch Gewerbebetriebe nicht zu gefährden. Windenergieanlagen sind, zumindest als Nebenanlage, in dem im Bebauungsplan Nr. 54 festgesetzten Gewerbegebiet allgemein zulassungsfähig. Eine zwingende Vorgabe für die Errichtung oder Nutzung von Windenergieanlagen soll es im Bebauungsplan allerdings nicht geben. Um jedoch Windenergieanlagen grundsätzlich zu ermöglichen, lässt der Bebauungsplan eine Überschreitung der für bauliche Anlagen festgesetzten maximalen Gebäudehöhe durch Windenergieanlagen um bis zu 5,0 m zu.</p> <p>Auch beim neuen Grundsatz 10.2-18 zur Freiflächen-Solarenergienutzung in Gewerbegebieten sollen die entsprechenden Anlagen den gewerblichen Hauptnutzungen untergeordnet sein und diese nicht beschränken. Auf den Grundstücken im geplanten Gewerbegebiet sind Solarenergieanlagen allgemein zulässig. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass auf mindestens 20 % der Dachflächen PV-Anlagen zu errichten sind. Damit wird auf Ebene der Bauleitplanung ein wesentlicher Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien entsprechend dem Leitbild der LEP-Änderung geleistet. In städtebaulichen Verträgen zwischen</p>
--	--	---	--

		<p><u>Biodiversitätsschutz</u>  Die vorgesehene Fläche war bisher Wald und sie hat sich nach den Dürreschäden und den abgestorbenen und abgeräumten Fichten zu einem sehr wertvollen Stadium weiter entwickelt (Neuntöter-Brut).  Der Vorschlag der Forstbehörde, den Wald durch rund 10 ha neue Waldflächen und waldökologische Optimierungsmaßnahmen auf weiteren 10 ha Waldfläche umzusetzen, wird unterstützt.  Der Ausgleich an Waldfläche und alle weiteren Ausgleichsmaßnahmen sollten in Halver umgesetzt werden.</p>	<p>der Stadt Halver und den Gewerbebetrieben werden weitere Maßnahmen hinsichtlich der Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien, die in einem Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können, getroffen.  PV- Anlagen über Parkplatzflächen sind nicht vorgesehen, da sich dadurch die Menge des abzuleitenden Niederschlagswassers deutlich erhöhen würde. Es ist nämlich vorgesehen, die Stellplätze inkl. Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Ökopflaster/ Sickerpflaster) herzustellen. Eine PV-Überdachung würde diese Maßnahmen widersprechen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Die Herstellung der Ersatzhabitate für die betroffenen Tierarten, u.a. den Neuntöter, erfolgt im Zuge der Umsetzung des städtischen Konzepts „Von der Quelle bis zur Mühle“. Die Maßnahmen werden überwiegend als dem Bauvorhaben vorgezogene Maßnahmen umgesetzt.  Der durch die Aufstellung des Bebauungsplans verlorengewandene Wald i. S. d. Gesetzes wird im Verhältnis 1:1 durch die Neuanlage von Wald auf mehreren von der Stadt bereitgestellten Flächen im Stadtgebiet von Halver kompensiert.  Ein Teil der Kompensation bzw. Minderung des ökologischen Eingriffes kann innerhalb des Plangebiets durch die im Bebauungsplan</p>
--	--	---	--

		<p><u>Wasserrückhaltung</u> Das vorgesehen Regenrückhaltebecken und geplante schnelle Ableitung von Regenwasser wird abgelehnt. Stattdessen sollte auf den Dächern (Begrünung) und auf den Freiflächen (Versickerung, Rigolen) geeignete Maßnahmen zur Wasserrückhaltung vorgeschrieben werden, darüber hinaus erforderliche Maßnahmen können im Zusammenspiel nördlich bei einer Renaturierung des Langenscheider Baches und südlich entlang der Bräumcke durch zusätzliche Rigolen und Feuchtgebiete realisiert werden (Schwammlandschaft).</p>	<p>festgesetzten Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen erfolgen. Der ökologische Ausgleich, der nicht innerhalb des Bebauungsplangebiets erbracht werden kann, erfolgt gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB über das Ökokonto der Stadt Halver.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken ist aufgrund des felsigen Untergrundes nicht möglich. Das auf der Planstraße und den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll daher in einem zentralen Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebiets gesammelt und mit einer vorgeschalteten Reinigung gedrosselt in die Bräumcke geleitet werden. Damit werden die Vorgaben des § 44 Landeswassergesetz NW (LWG) eingehalten, wonach das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten ist. Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Vermeidung von Abflussspitzen wird für die Neubebauung eine Dachbegrünung festgesetzt.</p>
--	--	---	---

		<p><u>Mobilität</u>  Für das Gebiet muss eine optimale ÖPNV- und Radwegeanbindung vorgesehen werden.  Dazu ist ein Radweg von Langenscheid durch das vorhandene Gewerbegebiet, mit einer Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Leifersberge hin zu den Gewerbegebieten Oeckinghausen und Susannenhöhe und weiter nach Schalksmühle vorzusehen.</p> <p>Sofern einzelne Bausteine der o.a. Forderungen und Anregungen im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen ansiedlungswilliger Betriebe mit der Stadt Halver vorgesehen werden sollen, müssen diese bei der öffentlichen Auslegung der Unterlagen bekannt sein und Teil eines Ratsbeschlusses werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b>  Der gewünschte Lückenschluss zwischen dem GE Leifersberge und dem GE Oeckinghausen/Susannenhöhe wird außerhalb dieses Bauleitplanverfahrens geprüft, da hierfür nicht unbedingt die Schaffung von Planungsrecht im Vordergrund steht, sondern zunächst insbesondere die technische Machbarkeit (Topographie) sowie der Zugriff auf die erforderlichen Grundstücke geprüft werden muss. Eine direkte Radwegeverbindung zwischen der verlängerten Oststraße und der B 229 erscheint aufgrund der großen topographischen Höhenunterschiede von mehr als 40 m auf einer Länge von 250 m nur bedingt umsetzbar. Zudem müsste die Bräumke mit einem neuen Brückenbauwerk überwunden werden.  Die nächstgelegenen Bushaltestellen befinden sich entlang der Straßen „Langenscheid“ sowie „In der Bräumcke“ in ca. 800 m Entfernung. Die Aufnahme des Plangebiets in das Busnetz wird bei der Märkischen Verkehrsgesellschaft (MVG) als ÖPNV-Träger angefragt.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
--	--	---	--

		Formal müsste das Gebiet noch aus dem Landschaftsschutz entlassen werden.	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Gemäß § 20 Abs. 4 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) treten widersprechende Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans mit Inkrafttreten des Bebauungsplans außer Kraft, wenn der Träger der Landschaftsplanung (hier: Untere Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises) im Beteiligungsverfahren der im Parallelverfahren durchgeführten 25. Änderung des Flächennutzungsplans nicht widersprochen hat.</p>
3.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen vom 23.05.2023	<p>Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt.</p> <p>Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte:</p> <p>Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Der Hinweis zum Denkmalschutz wird entsprechend im Bebauungsplan aufgenommen.</p>

		<p>der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).</p>	
4.	Ruhrverband vom 15.06.2023	<p>Gegen die o. g. Maßnahmen bestehen unsererseits aus abwassertechnischer Sicht keine Anregungen oder Einwände zum vorliegenden Planungsstand. Angaben zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung sind darin nicht enthalten. In der Umweltprüfung sollen detaillierte Aussagen zur Ableitung und Behandlung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers getroffen werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken ist aufgrund des felsigen Untergrundes nicht möglich. Das auf der Planstraße und den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll daher in einem zentralen Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebiets gesammelt und mit einer vorgeschalteten Reinigung gedrosselt in die Bräumke geleitet werden. Damit werden die Vorgaben des § 44 Landeswassergesetz NW (LWG) eingehalten,</p>

			<p>wonach das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten ist.</p> <p>Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Vermeidung von Abflussspitzen wird für die Neubebauung eine Dachbegrünung festgesetzt.</p>
5.	Märkischer Kreis vom 11.07.2023	<p><b>Sgb. Untere Wasserbehörde</b></p> <p>Die Beseitigung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen soll durch die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken sichergestellt werden. Wohin das überschüssige Niederschlagswasser abgegeben wird, muss noch geklärt werden. Sofern die Absicht besteht dieses in den Untergrund (Grundwasser) einzuleiten, sollte sich die Kommune im Planverfahren positive Kenntnis über die Realisierbarkeit der von ihr angeordneten Niederschlagswasserbeseitigung verschaffen (hydrogeologisches Gutachten). Auch bei einer Einleitung in ein Oberflächengewässer ist die Realisierbarkeit der von ihr angeordneten Niederschlagswasserbeseitigung im Vorfeld zu klären</p> <p>Im Sinne der Klimafolgenanpassung sollten mit Hilfe des DWA-Merkblatt 102-4 geeignete Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung gewählt werden, um die Abweichungen des lokalen Wasserhaushalts im Siedlungsgebiet vom Wasserhaushalt der zugehörigen unbebauten Kulturlandschaft gering zu halten. Der entsprechende Vergleich der Wasserbilanz im bebauten und unbebauten Zustand sollte für Bilanzgebiete ab einer befestigten Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> geführt werden.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Eine vollständige Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken ist aufgrund des felsigen Untergrundes nicht möglich. Das auf der Planstraße und den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll daher in einem zentralen Regenrückhaltebecken im Südosten des Plangebiets gesammelt und mit einer vorgeschalteten Reinigung gedrosselt in die Bräumke geleitet werden. Damit werden die Vorgaben des § 44 Landeswassergesetz NW (LWG) eingehalten, wonach das Niederschlagswasser von neu erschlossenen Gebieten zu versickern, zu versickern oder ortsnah in ein Oberflächengewässer einzuleiten ist.</p> <p>Die erforderliche Fläche zur Herstellung des Regenrückhaltebeckens wird zeichnerisch festgesetzt. Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser und Vermeidung von Abflussspitzen wird für die Neubebauung eine Dachbegrünung festgesetzt.</p>

		<p>Notwendige Flächen für die Abwasserbeseitigung sollten im Plan gemäß § 9 BauGB festgesetzt werden.</p> <p><b>Sgb. Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den B-Plan Nr. 54 grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend des Vorentwurfes erhebliche Bodenbewegungen von mehreren Metern (Abtrag/Wiedereinbau) und umfangreicher Böschungsbau vorgesehen sind.</p> <p>Im Falle eines Bauantrages wird von hier aus die Erstellung eines Bodenschutz- und Bodenmanagementkonzeptes, sowie die eine bodenkundliche Baubegleitung gem. §4 (5) BBodSchV gefordert werden.</p> <p>Im Rahmen des Bodenmanagementkonzeptes sind die Vorgaben der BBodSchV (für bodenähnliche Anwendungen) sowie der EBV für technische Bauwerke zu berücksichtigen.</p> <p><b>Sgb. Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises werden zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans Nr. 54 „Leifersberge“ in Halver folgende Anregungen und Bedenken geäußert:</p> <p>Die vorliegenden Unterlagen enthalten noch keine Aussagen zur Auswirkungsprognose, Vermeidungs- und</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Anregungen betreffen nicht das Bauleitplanverfahren, sondern werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Es werden folgende Maßnahmen zur Minderung der durch die Baugebietsentwicklung verursachten Flächeninanspruchnahme festgesetzt:</p>
--	--	---	--

		<p>Minderungsmaßnahmen, sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, sodass noch keine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde abgegeben werden kann.</p> <p>Für die noch weiter auszuführenden Festsetzungen zum Bebauungsplan wird folgendes angeregt: Aufgrund der Topographie ist für eine Begradigung der Fläche mit enormen Abgrabungen und Anschüttungen zu rechnen. Hierfür sollte ein Massenausgleich angestrebt werden. Zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild sind die Böschungen an den nördlichen, südlichen und östlichen Seiten dauerhaft zu begrünen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Herstellung der Stellplätze inkl. Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Ökopflaster/ Sickerpflaster)</li> <li>- Dachbegrünung</li> <li>- Fassadenbegrünung</li> <li>- Begrünung der Böschungsbereiche</li> <li>- Baumpflanzungen entlang der Planstraße und auf den Stellplatzflächen der Betriebe</li> </ul> <p>Die durch die Aufstellung des Bebauungsplans verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft i. S. d. BNatSchG werden vollständig durch das aktuell in der Entwicklung befindliche neue Ökokonto der Stadt Halver kompensiert.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Eine Begrünung der im Zuge der erforderlichen Geländeanschüttungen neu entstehenden Böschungsbereiche wird verbindlich festgesetzt.</p>
--	--	--	---

		<p>Für die Grünordnung noch zu erstellenden Pflanzlisten sind heimische und standortgerechten Gehölze zu verwenden.</p> <p>In Zeiten des Klimawandels sind auf Parkpaletten, Stellplätze und Gebäuden die Installation von PV-Anlage verbindlich festzusetzen. Auf Dachflächen ist dies in Kombination mit extensiver Begrünung zu realisieren.</p> <p>Um den Eingriff ins Landschaftsbild zu minimieren, sollten ebenso gedeckte Farben oder Fassadenbegrünung für die Gebäude festgesetzt werden. Auch die absolute Höhe der Gebäude ist auf ein Minimum zu reduzieren.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Für die Pflanzmaßnahmen werden zur Sicherung der gewünschten ökologischen und gestalterischen Ziele verschiedene Pflanzlisten festgesetzt, die heimische und standortgerechte Gehölze beinhalten.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass auf mindestens 20 % der Dachflächen PV- Anlagen zu errichten sind. Zudem wird eine Begrünung der Dachflächen von Gebäuden mit einer Ausdehnung von mehr als 50 m<sup>2</sup> festgesetzt. PV- Anlagen über Parkplatzflächen sind nicht vorgesehen, da sich dadurch die Menge des abzuleitenden Niederschlagswassers deutlich erhöhen würde. Es ist nämlich vorgesehen, die Stellplätze inkl. Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Ökopflaster/ Sickerpflaster) herzustellen. Eine PV-Überdachung würde diese Maßnahmen widersprechen.</p> <p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Für die Fassadengestaltung werden lediglich hell getönte Farben (weiß, grau) zugelassen, um neben der Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild auch eine klimawandelangepasste Bauweise zu forcieren.</p>
--	--	---	--

		<p>Das Ergebnis der Artenschutzprüfung 1 (Vorprüfung) machen eine vertiefende Artenschutzprüfung notwendig. Diese sollte auch die umliegenden Fließgewässer nördlich und südlich vom Fließgewässer umfassen und wie beim Scopingtermin vom beauftragten Büro dargestellt auch auf Amphibien hin untersucht werden. Auch hinsichtlich des Artenschutzes kann zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.</p> <p><b>Sgb. Untere Immissionsschutzbehörde</b>  Im weiteren Verfahren ist eine Geräusch-Immissionsprognose erstellen zulassen, in der Emissionskontingente für den Bebauungsplan Nr. 54 "Leifersberge" festgesetzt werden.</p>	<p>Für die in Richtung Bundesstraße ausgerichteten Fassaden wird eine Begrünung festgesetzt.  Die festgesetzte Gebäudehöhe ist auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Die umliegenden Fließgewässer wurden hinsichtlich eines möglichen Vorkommens von Amphibien in der Artenschutzprüfung untersucht.  Die abgeschlossene Artenschutzprüfung wird im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b>  Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die hinsichtlich der gemäß TA Lärm für die nächstliegenden schutzbedürftigen Nutzungen einzuhaltenden Immissionsrichtwerte für das neue Gewerbegebiet Emissionskontingente festgelegt hat, die im Bebauungsplan festgesetzt werden. Dadurch wird die Verträglichkeit zwischen dem neuen Gewerbegebiet und den in der Umgebung bestehenden schutzempfindlichen Nutzungen sichergestellt.</p>
--	--	---	--

		<p>Des Weiteren sollen Geruchskontingente im Bebauungsplan (für z.B. kunststoffverarbeitende Betriebe) festgesetzt werden und der Abstandserlass ist mit zu berücksichtigen.</p> <p><b>Sgb. Planung</b> Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche betroffenen Bereiche (Böschungen / Flächen für die Ver- und Entsorgung usw.) innerhalb des Geltungsbereiches liegen müssen.</p> <p>Wegen der starken Topografie wird empfohlen die geplante Geländehöhe festzusetzen.</p>	<p><b>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</b> Im Bebauungsplan werden zur planungsrechtlichen Umsetzung der Abstandsliste des Landes NRW die gemäß Abstandserlass aufgeführten Betriebsarten der für das Plangebiet relevanten Abstandsklassen ausgeschlossen. Hierunter fallen auch einige geruchsintensive Gewerbenutzungen. Für die Festlegung der Ausschlüsse der Abstandsklassen wurden die am nächsten zum Plangebiet gelegenen, bestehenden Wohngebiete entlang „In der Bräumke“ / „Im Winkel“ sowie „Elsterweg“ / „Drosselweg“ herangezogen. In den nördlichen Teilbereichen des Gewerbegebietes werden die Abstandsklassen I-IV ausgeschlossen. Im Süden werden aufgrund der geringeren Entfernung zu Wohngebieten zusätzlich die Betriebe der Abstandsklasse V ausgeschlossen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die für die im Zuge der erforderlichen Geländeanschlüttungen neu entstehenden Böschungsbereiche werden in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Neben der Höhenlage der Straßengradiente (Straßenachse) der Planstraße wird auch die Höhenlage des künftigen Geländes innerhalb</p>
--	--	--	---

		<p>Aufgrund der Endlichkeit geeigneter Flächen für die gewerbliche Nutzung und das mögl. „Kippen“ solcher Gebiete, ist von Ausnahmen i. S. des §8 Abs. 3 Nr. 1-3 BauGB abzusehen.</p> <p>Zudem ist die Anlage zentralen Parkpalette für alle Betriebe zu überdenken, um den Gewerblichen- aber auch allgemeinen Flächenverbrauch zu reduzieren.</p> <p>Sofern städtebauliche Verträge gefasst werden, ist dies als Hinweis zu Vermerken.</p>	<p>der Gewerbegebiete festgesetzt, um die geplante Terrassierung des Plangebiets planungsrechtlich zu steuern.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Eine zentrale Parkpalette ist nicht gewünscht. Um die Eingriffe von ebenerdigen Parkplätzen auf den einzelnen Gewerbegrundstücken zu minimieren, wird festgesetzt, dass Stellplätze inkl. Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Ökopflaster/ Sickerpflaster) herzustellen sind.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplans bekannten Inhalte der zwischen der Stadt Halver und den interessierten Gewerbebetrieben geschlossenen städtebaulichen Verträge werden in der Begründung aufgeführt.</p>
--	--	--	---

6.	Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Südwestfalen vom 29.06.2023	<p>Die betroffene Örtlichkeit befindet sich ca. 80 m nördlich der B 229, etwa zwischen Station 0,670 und Station 1,125, die B 229 verläuft hier außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahren, als sogenannte freie Strecke. Die Örtlichkeit hat keinen unmittelbaren Zusammenhang mit dem Straßengebiet der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Der Abstand der Flächen zum befestigten Fahrbahnrand der B 229 liegen mit rund 80 m Abstand außerhalb der Anbaubeschränkungszone gem. § 9 Absatz 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG), so dass diesbezüglich von hier aus keine Bedenken bestehen.</p> <p>Planungsmaßnahmen der Straßenbauverwaltung liegen für den betroffenen Bereich nicht vor, so dass auch diesbezüglich von hier aus keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Erschließung des Geländes ist rückwärtig über kommunale Straßen vorgesehen, so dass auch diesbezüglich von hier aus keine Bedenken bestehen. Vorsorglich weise ich aber daraufhin, dass unmittelbare Zufahrten oder die Anlegung neuer Erschließungsstraßen von der freien Strecke der B 229 zum betroffenen Gelände auf Dauer nicht genehmigungsfähig sind.</p> <p>Ich bitte Sie die Straßenbauverwaltung weiter am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Der Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Südwestfalen wird im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt.</p>
7.	Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 53, Anlagensicherheit (StörfallV) vom 21.06.2023	Das geplante „Gewerbegebiet Leifersberge“ liegt innerhalb des Achtungsabstandes des Betriebsbereiches Galvano Gesellschaft Brückmann.	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Der Abstand zwischen dem südöstlichen Rand des neuen Gewerbegebietes und dem Störfallbetrieb beträgt ca. 200 m. Der Großteil des</p>

		<p>Aus störfallrechtlicher Sicht sollten dort keine Schutzobjekte im Sinne des §3 (5d) BlmschG geplant werden.          Produzierende Gewerbebetriebe sind in der Regel nicht als Schutzobjekte zu sehen.          Öffentlich zugängliche Handelsbetriebe, in Gewerbegebieten häufig Baumärkte, sind als Schutzobjekte anzusehen.</p> <p>Weitere Betriebsbereiche haben keinen Einfluss auf das geplante Gewerbegebiet, bzw. das Stadtgebiet von Halver.          Eine Auflistung aller Betriebsbereiche im Märkischen Kreis ist daher für dieses Vorhaben nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen, insbesondere zur Klärung ob die im Gewerbegebiet geplanten Objekte als Schutz als Schutzobjekte zu bewerten sind, stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt innerhalb des 500 m-Sicherheitsabstandes.          Allerdings bestehen innerhalb des 500 m-Sicherheitsabstandes und sogar unmittelbar angrenzend eine Vielzahl an Wohngebäuden mit höherem Schutzanspruch als gewerbliche Nutzungen.</p>
8.	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 03.07.2023</p>	<p>Gegen die o. g. Änderungen bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Hinweis:</u>          Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass erforderliche Kompensationsmaßnahmen so landwirtschaftsschonend wie möglich umzusetzen sind. Hier könnten z. B. vom Borkenkäfer befallene Kalamitäten Flächen standortangepasst umgebaut werden.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b>          Ein Teil der Kompensation bzw. Minderung des ökologischen Eingriffes kann innerhalb des Plangebiets durch die im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen erfolgen. Der ökologische Ausgleich kann jedoch nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erbracht werden. Die verbleibende externe Kompensation erfolgt daher über das Ökokonto der Stadt Halver. Das Ökokonto setzt sich v.a. aus Maßnahmen im Zuge des Konzepts „Von der Quelle bis zur Mühle“</p>

			zusammen. Hier beabsichtigt die Stadt Halver auf einer Fläche von ca. 57 ha zusammenhängende Wald- und Grünlandflächen sowie Gewässerlebensräume zukünftig naturschutzgerecht zu nutzen bzw. bewirtschaften zu lassen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind nur geringfügig betroffen.
--	--	--	--

Von den folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht:

- Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen vom 28.06.2023
- Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen vom 10.07.2023
- Ruhrverband - Regionalbereich Süd vom 07.06.2023
- Stadt Kierspe vom 21.06.2023
- Vodafone NRW GmbH vom 15.06.2023
- Westnetz GmbH (Strom-HD und Gas-HD) vom 27.06.2023
- Bundeswehr vom 21.06.2023
- Bezirksregierung Münster, Dezernat 26 – Luftverkehr vom 07.06.2023
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 65 – Bergbau vom 27.06.2023
- Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33 – ländliche Entwicklung, Bodenordnung vom 15.06.2023