



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

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

1. Anlass und Inhalt der Planung

Die Stadt Halver hat mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 „Leifersberge“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die östliche Erweiterung der bestehenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen entlang der Oststraße geschaffen.

Die Neuausweisung von Gewerbeflächen soll der Befriedigung der in Halver bzw. dem Märkischen Kreis bestehenden Nachfrage nach geeigneten Gewerbegrundstücken dienen. Die Stadt Halver gehört als Kommune des Märkischen Kreises zu einer wirtschaftlich prosperierenden Region. Um diesen Wirtschaftsstandort auch künftig aufrechtzuerhalten und zu stärken, ist eine bedarfsgerechte Gewerbegebietsentwicklung erforderlich. Vor diesem Hintergrund hat das Stadtplanungsbüro Dr. Jansen im Auftrag des Märkischen Kreises und der Gesellschaft zur Wirtschafts- und Strukturförderung im Märkischen Kreis (GWS MK) ein kreisweites Gewerbe- und Industrieflächenkonzept erarbeitet. Das Konzept wurde als Fachbeitrag für die aktuelle Neuaufstellung des Regionalplans bei der Bezirksregierung Arnsberg als Regionalplanungsbehörde eingereicht. Für Halver wurde ein Bedarf an Gewerbeflächen von ca. 15 ha ermittelt. Der Standort „Leifersberge“ ist einer von insgesamt sechs betrachteten Suchräumen im Stadtgebiet, die im Gewerbe- und Industrieflächenkonzept hinsichtlich ihrer Eignung für eine potentielle Neuausweisung von Gewerbegebieten genauer betrachtet und bewertet wurden. In Abwägung verschiedener Restriktionen und Standortfaktoren sowie Flächenverfügbarkeiten wurde dem Areal „Leifersberge“ in Bezug auf die anderen Suchräume die beste Eignung für die erforderliche Neuausweisung von Gewerbeflächen zugesprochen. Der Stadtrat hat dazu in seiner Sitzung am 28.06.2021 einen entsprechenden Beschluss gefasst, der eine Priorisierung des Areals „Leifersberge“ bei der Neuaufstellung des Regionalplans beinhaltet.

Vor dem Hintergrund des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wurden im Bebauungsplan verschiedene Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sowie Vorgaben für die Niederschlagsentwässerung festgesetzt, um eine nachhaltige und umweltverträgliche Entwicklung des Gewerbegebiets „Leifersberge“ bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen.

Der Bebauungsplan soll zudem mögliche Konflikte zwischen dem neuen Gewerbe und den bestehenden Wohnnutzungen in der Umgebung ausschließen. Eine Verträglichkeit zwischen den Wohnnutzungen und den Lärmemissionen der neuen Gewerbebetriebe wurde daher durch gezielte Festsetzungen planungsrechtlich gesichert.

2. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2021 gemäß § 2 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 54 „Leifersberge“ einzuleiten.

In der Ratssitzung am 13.12.2021 wurde zudem die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Aushang in der Zeit vom 09.06.2023 bis einschließlich 10.07.2023 statt. Am 20.06.2023 fand zusätzlich eine Bürgerversammlung im Rathaus statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 06.06.2023 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 10.07.2023. Am 12.06.2023 fand im Kreishaus Lüdenscheid zusätzlich ein Scoping-Termin mit einigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.10.2024 den Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplans im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet fand in der Zeit vom 18.10.2024 bis einschließlich 18.11.2024 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 15.10.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Frist für die Abgabe einer Stellungnahme war der 18.11.2025.

Nach der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet wurden die Baugrenzen entlang der zeichnerisch festgesetzten Waldfläche, Pflanzfläche sowie der als Zuwegung zur zentralen Entwässerungsfläche fungierenden GFL-Fläche um 3,0 m zurückgenommen, um sowohl der textlich festgesetzten Überschreitungsmöglichkeit der Baugrenzen für untergeordnete Bauteile gerecht zu werden als auch die an den Rändern geplanten Anpflanzungen nicht zu behindern bzw. die Zufahrt zu den Entwässerungsanlagen freizuhalten. Zudem wurde die textliche Festsetzung zur Fassadenbegrünung dahingehend klarstellend ergänzt, dass fensterlose Fassadenabschnitte zu begrünen sind. Diese Änderungen bzw. redaktionellen Klarstellungen führten nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung

von Belangen. Daher war keine erneute Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.05.2025 die Abwägung der im Rahmen der Planung eingegangenen Stellungnahmen beschlossen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 54 gefasst.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Umweltparameter sowie die umweltbezogenen Belange (Schutzgüter) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i. V. m. § 1a BauGB ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im Umweltbericht wurden auch die erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen dargestellt.

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen den ehemals vollständig bewaldeten Leifersberg. Die dort früher vorherrschenden Fichtenbestände sind nach Trockenschäden und Borkenkäferbefall in den letzten Jahren abgeräumt worden. Stehengeblieben sind vereinzelt Überhälter, v.a. Lärchen sowie kleinere Baumgruppen und -reihen, in denen Lärchen, Buche und Eiche dominieren. Im Westen ist eine Weihnachtsbaumkultur (Nordmantanne) vorhanden. Südlich daran grenzt eine Brachfläche an. Ehemals dort vorhandene Gebäude sind abgerissen worden. Lediglich einige Rhododendronbüsche sind als Reste der ehemaligen Nutzung erhalten. Westlich an den Leifersberg grenzt die Flur „Saure Wiese“. Es handelt sich dabei um eine artenarme Mähwiese. Im Ostteil ist noch ein größeres, zusammenhängendes Waldstück mit älteren Gehölzen erhalten geblieben. Es setzt sich aus Buche, Eiche und Lärche zusammen, wobei die älteren Lärchen, z.T. schon abgestorben sind. Die Fläche wurde als Kalamitätenfläche kartiert. Insgesamt dominieren Schlagfluren den Untersuchungsraum. Die aufkommende Vegetation ist durch typische Arten der Schlagfluren, wie Fingerhut (*Digitalis purpurea*) und Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*) gekennzeichnet.

Hinsichtlich der Schutzgüter Mensch und Landschaft sind die Veränderungen der Sichtbeziehungen aus dem Umfeld auf das Plangebiet als erheblich zu bewerten. Es findet eine grundlegende Änderung von einer natürlichen / naturnahen Kuppenlage mit Waldflächen und offenen Bereichen (Windwurf) in ein anthropogen durch Bebauung und Versiegelung geprägtes Gewerbegebiet statt. Zur Verminderung der Auswirkungen erfolgt eine Begrünungsfestsetzung mit Bäumen und Sträuchern entlang der randlichen Böschungen des geplanten Gewerbegebietes sowie eine Festsetzung von Fassadenbegrünungen einiger Gebäude. Außerdem trägt die Festsetzung zur Verwendung heller Fassadenmaterialien sowie zur Unzulässigkeit von

Werbemasten zur Verminderung der Auswirkungen bei. Eine vollständige Sichtverschattung wird aufgrund der Höhe der geplanten Gewerbegebäude mit bis zu 13 m über Geländeoberkante (GOK) nicht möglich sein. Zur Beurteilung der Auswirkungen auf den Menschen durch Schall wurde durch das Büro GRANER + PARTNER INGENIEURE eine Schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Unter Berücksichtigung der ermittelten Emissionskontingente LEK inklusive Zusatzkontingente in dB(A)/m² können die Anforderungen an den Schallimmissionsschutz im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens umgesetzt werden. Somit kann zusammenfassend festgestellt werden, dass das Bebauungsplanverfahren unter Berücksichtigung der genannten Randbedingungen sowie Festsetzungen im Einklang mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz weitergeführt werden kann. Hinsichtlich der Auswirkungen durch Schall gehen von der Planung somit keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit aus.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt im Plangebiet gehen von der vollständigen Überplanung des gesamten Plangebietes mit den gewerblichen Nutzungen aus. Die Vegetation muss zur Realisierung des Gewerbegebietes vollständig entfernt und Bodenbewegungen zur Modellierung des Geländes durchgeführt werden. Da es sich bei den Waldflächen und weiteren Biototypen um Bereiche mit überwiegend mittlerer bis hoher Wertigkeit handelt sind diese Eingriffe als erhebliche Auswirkung auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt zu bewerten. Die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen tragen zwar zur Verminderung der Auswirkungen durch die Planung bei, eine vollständige Kompensation der Eingriffe ist dadurch aber nicht möglich. Es verbleiben erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut, welche durch externe Maßnahmen auszugleichen sind. Die ausführliche Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung kann dem Umweltbericht entnommen werden. Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Bebauungsplanes Nr. 54 (Planungszustand) entsteht ein Biotopwertdefizit von 343.073 Biotopwertpunkten. Dieses soll im Rahmen des städtischen Kompensationskonzepts „Von der Quelle bis zur Mühle“ durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden. Die ermittelten Eingriffe in 12,22 ha Wald im Sinne des Gesetzes sind ebenso als erhebliche Auswirkung zu bewerten. Die Waldfunktionen (Klimaschutz, Immissionsschutz, Erosionsschutz und Erholung) gehen im Plangebiet vollständig verloren. Die geplanten Böschungen des Plangebietes werden mit Gehölzen bepflanzt, so dass hier ein neuer Erosionsschutz erfolgt. Bezüglich eines Waldausgleichs haben Abstimmungen zwischen der Stadt Halver und dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Märkisches Sauerland stattgefunden und es wurde durch das Büro BIOPACE ein Konzept zur Neuanlage von Waldflächen erstellt. Hinsichtlich der Fauna und des Artenschutzes liegt eine Betroffenheit von Bruthabitaten planungsrelevanter Vogelarten und von potenziellen Quartiersstrukturen von Fledermäusen vor. Für die erfassten planungsrelevanten Vogelarten und Fledermausarten werden umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Bei Realisierung aller erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen und der Vermeidungsmaßnahmen sind nach erfolgter Bestätigung der Wirksamkeit der Maßnahmen, die Eingriffe im Plangebiet zulässig und nicht mehr mit erheblichen Auswirkungen auf die Fauna verbunden.

Die geplanten Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet tragen zu einer Aufwertung des Gewerbegebietes für allgemein häufige Tierarten bei. Das städtische Kompensationskonzept „Von der Quelle bis zur Mühle“ berücksichtigt auch die artenschutzrechtlichen Belange und umfasst eine Zuweisung der erforderlichen vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (sog. CEF-Maßnahmen). Demnach sollen in Abstimmung mit der Stadt Halver und der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises die artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen innerhalb der Flächen des städtischen Kompensationskonzepts umgesetzt werden. Mit Stand 28.09.2024 liegt die „Bestandserfassungen ausgewählter Brutvogelarten im Zusammenhang mit geplanten CEF-Maßnahmen auf Flächen des Ökokontos der Stadt Halver“ des Büros BIOPACE vor. Demnach ist die Kompensation, also die Neugestaltung bzw. Neuanlage der Brutreviere für die 5 Vogelarten faktisch nur dann gegeben, wenn zusätzlich gezeigt wird, dass die Vogelarten in den hierfür vorgesehenen Bereichen aktuell noch keine Brutreviere besetzt haben oder wenn sich durch die Maßnahmenumsetzung die Habitatkapazität für die jeweilige Brutvogelart in den Bereichen so weit erhöht, dass die erforderliche Anzahl der Brutreviere neu entsteht. Es wurde somit gutachterlich überprüft, ob die relevanten Brutvogelarten in den CEF-Maßnahmenflächen bereits vorkommen und hier Brutreviere nutzen bzw. ob im Falle von bereits bestehenden Brutrevieren sich durch die artspezifischen Maßnahmen die Habitatkapazität für die jeweilige Vogelart so weit erhöht, dass die erforderliche Anzahl an neuen Brutplätzen entsteht. In Bezug auf Brutvogelarten, für die CEF-Maßnahmen umgesetzt werden sollen, wurden innerhalb der potenziellen Maßnahmenflächen keine Brutreviere festgestellt. Zusammenfassend verbleiben nach Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahmen, der nachgewiesenen Wirksamkeit der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen des Artenschutzes sowie des erforderlichen Waldausgleiches keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt.

Bezüglich der Abiotik (Fläche, Boden, Wasser) geht die Neuplanung aufgrund des großen Flächenverbrauchs ebenfalls mit erheblichen Auswirkungen einher. Insgesamt bereitet der Bebauungsplan Nr. 54 eine Neuversiegelung im Umfang von 7,63 ha vor. Zudem ist das gesamte Plangebiet von einer Veränderung der Flächennutzung und Geländegestalt durch Bodenabtrag und -auftrag verbunden. Zur Verminderung tragen die Grünfestsetzungen sowie die Festsetzung zum Bau von Stellplätzen inklusive Zufahrten in einer wasserdurchlässigen Bauweise (Ökopflaster / Sickerpflaster) bei. Gemäß den Vorschriften des § 55 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie des § 44 Landeswassergesetz NRW (LWG) ist das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Gemäß dem vorgelegten Entwässerungskonzept der FIN-GER BAUPLAN GMBH soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Niederschlagswasser wird der Vorflut, das Schmutzwasser dem städtischen Sammler zugeführt. Südöstlich des Plangebietes verläuft in der Tallage der Bräumckeback und parallel der Mischwasserkanalhauptsammler. Es ist eine Regenwasserrückhaltung (RRR) erforderlich. Von der DR. PECHER AG wurde eine Stellungnahme zu Möglichkeiten und Grenzen der Integration von Schwammstadtelementen in die Entwässerungskonzeption des Bebauungsplans Nr. 54 Leifersberge erstellt. Die Planung weist bereits unterschiedliche Elemente der Schwammstadt auf und ist als

guter erster Schritt in Richtung eines wasserbewussten und klimaangepassten Gewerbegebietes zu sehen. Es sind Gründächer und Fassadenbegrünungen vorgesehen sowie umfangreiche Baumpflanzungen, die ein grünes Erscheinungsbild des Gewerbegebietes hervorrufen.

Auswirkungen auf die klimatische und lufthygienische Situation können durch die Erhöhung des Bebauungsgrades ausgehen. Hinsichtlich des Teilschutzgutes Luft können bezüglich der Emissionssituation des neuen Gewerbegebietes keine Angaben getroffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 54 sieht einen Ausschluss von bestimmten Abstandsklassen gemäß Abstandserlass NRW 2007 vor. Der Abstandserlass soll dazu beitragen, dass der Immissionsschutz bereits im Abwägungsprozess der Bauleitplanung ausreichende Berücksichtigung findet. Hinsichtlich des Teilschutzgutes Klima führt die Planung zu einer umfangreichen Flächeninanspruchnahme von Wald- und Freilandklimatopen. Demgegenüber wird sich das Plangebiet in Zukunft als Gewerbeklimatop darstellen und durch eine hohen Versiegelungsgrad, eine dichte Bebauung und dem damit verbundenen Erwärmungstendenzen auszeichnen, was als erhebliche Auswirkungen auf das Ortsklima zu bewerten ist. Die aktuelle Bedeutung der Grünflächen mit einer Frisch- und Kaltluftproduktion geht zukünftig überwiegend verloren. Zur Verminderung der Auswirkungen wurde ein Begrünungskonzept entwickelt. Zu den klimarelevanten Maßnahmen zählen: Baum- und Strauchpflanzungen, Begrünung von Böschungen, mindestens 20 % Mischvegetation auf den Baugrundstücken, extensive Dachbegrünungen, Photovoltaikanlagen auf mindestens 30 % der Dachflächen, Stellplatzbegrünungen, helle Fassadenmaterialien und teils Fassadenbegrünungen. Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen sowie die Verwendung heller Materialien können zur Verminderung von Hitzebelastungen / Wärmeinseleffekten beitragen. Alle genannten Aspekte tragen zur Verminderung von Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Luft / Klima bei. Da allerdings ein verhältnismäßig großes Gewerbegebiet im Bereich einer bisherigen Waldfläche geplant wird, können erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut nicht vermieden werden. Das Kompensationskonzept sieht einen externen Ausgleich hinsichtlich des Waldes, des Biotopwertes sowie des Artenschutzes vor. Unter Berücksichtigung z. B. der Neuanlage von Wald in Halver, kann die klimatische Eigenschaft der Flächen innerhalb des Stadtgebietes wieder ausgeglichen werden, so dass bei Umsetzung aller erforderlichen Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf gesamtstädtischer Ebene verbleiben, auch wenn sich im Plangebiet die Nutzungen und Klimaeigenschaften grundlegend verändern werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag zur Regionalplanung Regierungsbezirk Arnsberg weist darauf hin, dass im märkischen Sauerland mit zahlreichen Fundstellen der gesamten Bergbau- sowie Hüttenentwicklung vom Mittelalter bis zur Industrialisierung zu rechnen ist und diese Fundstellen von überregionaler von großer Bedeutung sind. Die Erhaltung der sensiblen Bodendenkmäler muss gewährleistet sein. Notwendige Bodeneingriffe, Reliefveränderungen, Sicherungsarbeiten oder touristische bzw. infrastrukturelle Erschließungen müssen Bodendenkmäler schonen oder aber nach einer ausreichenden archäologischen Dokumentation erfolgen. In den Bebauungsplan wird ein

Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden aufgenommen. Baudenkmäler liegen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter gehen von dem Bebauungsplans Nr. 54 entsprechend nicht aus.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge des Verfahrens fanden eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Zeitraum vom 09.06.2023 bis einschließlich 10.07.2023), eine Bürgerversammlung (20.06.2023) sowie die Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Zeitraum vom 18.10.2024 bis einschließlich 18.11.2024) statt.

Im Folgenden werden die in den Beteiligungsverfahren eingebrachten, wesentlichen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zusammenfassend dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert. Die einzelnen Stellungnahmen sowie die jeweiligen, ausführlichen Abwägungsvorschläge sind der Verwaltungsvorlage zum Feststellungsbeschluss zu entnehmen.

In der **Bürgerversammlung** wurde aus der Bürgerschaft die Herausnahme der noch intakten Hochwaldflächen aus dem Planbereich bei gleichzeitiger Vergrößerung des Plangebiets nach Süden angeregt. Dieser Anregung wurde nicht gefolgt, da eine Erweiterung nach Süden aufgrund der dort bestehenden Oberflächengewässer sowie dem Heranrücken an die schutzempfindliche Wohnbebauung nicht möglich ist.

Der Anregung aus der **Bürgerversammlung**, die Oststraße sowie das Plangebiet an die B 229 anzubinden, v.a. für den Fahrradverkehr, wurde mit Verweis auf die topographischen Bedingungen sowie die aus Gründen des Wasserschutzes nicht gewünschte Querung des Bräumckebachs nicht gefolgt.

Der Anregung aus der **Bürgerversammlung**, Tiefgaragen vorzusehen, wurde mit Verweis auf den felsigen Untergrund nicht gefolgt.

Die in der **Bürgerversammlung** angeregte Ringerschließung des Gewerbegebiets wurde aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht weiterverfolgt.

In der **Bürgerversammlung** wurde das grundsätzliche Erfordernis einer Neuausweisung der Gewerbegebietsfläche hinterfragt. Die in diesem Zusammenhang gewünschte Darstellung einer Alternativenprüfung wurde im Begründungstext ergänzt.

Der Anregung aus der **Bürgerversammlung**, möglichst viele Klimaschutzmaßnahmen zu treffen sowie erneuerbare Energien zu fördern, wurde durch entsprechende Festsetzungen gefolgt.

Der Anregung aus der **Bürgerversammlung**, das Niederschlagswasser zu versickern anstatt abzuleiten, wurde insofern gefolgt, als dass das Niederschlagswasser im Gewerbegebiet zentral gesammelt, gereinigt und anschließend gedrosselt in den Bräumckebach geleitet wird.

Der Bitte eines **Bürgers**, die Anbindung des Flurstücks 506 über Flächen innerhalb des Gewerbegebiets weiterhin zu gewährleisten, wurde durch eine Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche nachgekommen.

Der Bitte eines **Bürgers**, das neuen Gewerbegebiets wie das bestehende Gewerbegebiet nicht über die Straße Langenscheid zu erschließen, wurde nachgekommen.

Der Anregung der **Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 Immissionsschutz**, dass die in der benachbarten Wohnbebauung anzusetzenden Lärmimmissionsrichtwerte zu berücksichtigen seien, wurde in der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung gefolgt.

Der Hinweis der **Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 Immissionsschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz** auf einen südlich des Planvorhabens bestehenden Störfallbetrieb (Firma Galvano Gesellschaft Brückmann mbH Co. KG) wurde berücksichtigt.

Das **Landesbüro der Naturschutzverbände NRW** hatte auf die der Aufstellung des Bebauungsplans widersprechende Darstellung im vormals rechtswirksamen Regionalplan hingewiesen. Durch die Darstellung des Geltungsbereichs in der mittlerweile rechtswirksamen Neuaufstellung des Regionalplans als einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) entspricht die Aufstellung des Bebauungsplans den Zielen der Raumordnung.

Der Anregung des **Landesbüros der Naturschutzverbände NRW**, den Ausgleich an Waldflächen innerhalb des Stadtgebiets von Halver umzusetzen, wurde gefolgt.

Der Ablehnung des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens durch das **Landesbüro der Naturschutzverbände NRW** wurde entgegnet, dass eine vollständige und dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken aufgrund des felsigen Untergrundes nicht möglich sei. Das auf der Planstraße und den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser soll daher in einem zentralen Regenrückhaltebecken gesammelt und mit einer vorgeschalteten Reinigung gedrosselt in den Bräumckebach 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.

Die vom **Landesbüro der Naturschutzverbände NRW** gewünschte durchgehende Radwegeverbindung von Langenscheid durch das vorhandene Gewerbegebiet mit einer Anbindung des geplanten Gewerbegebiets Leifersberge hin zu den Gewerbegebieten Oeckinghausen und Susannenhöhe und weiter nach Schalksmühle wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens geprüft.

Der Hinweis des **Landesbüros der Naturschutzverbände NRW**, dass das Gebiet formal noch aus dem Landschaftsschutz entlassen werden muss, wurde zur Kenntnis genommen. Durch das Inkrafttreten des Bebauungsplans sind die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans außer Kraft getreten.

Die Anregung des **Landschaftsverbands Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen**, einen Hinweis zum Umgang beim möglichen Auffinden von Bodendenkmälern aufzunehmen, wurde berücksichtigt.

Der Anregung des **Ruhrverbandes**, im Umweltbericht detaillierte Aussagen zur Ableitung und Behandlung des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers zu treffen, wurde berücksichtigt.

Der **Märkische Kreis**, insbesondere die **Untere Naturschutz- und Wasserbehörde**, äußerten zahlreiche Hinweise und Empfehlungen zum sparsamen Umgang mit Fläche, zum Klimaschutz, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, zur Festsetzung öffentlicher Grünflächen, zur Festsetzung und Ausgestaltung der Flächen für die Regenrückhaltung sowie zur Erschließung und Gestaltung von Stellplatzflächen. Viele der Anregungen wurden berücksichtigt, z.B. die Festsetzung von Maßnahmen zur Minderung der Flächeninanspruchnahme und zum Klimaschutz, der Ausgleich von Waldflächen, die Festsetzung der Flächen für die Abwasserbeseitigung, die differenzierte Bewertung von Einzelbäumen oder Anforderungen an die Fassadenbegrünung. Die Forderung zur Durchführung einer vertiefenden Artenschutzprüfung und die Abstimmung des Entwässerungskonzepts wurden erfüllt. Forderungen nach der verbindlichen Festsetzung von Parkpaletten oder multifunktionaler Nutzung von Rückhalteflächen wurden abgelehnt.

Der Anregung der **Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises**, die für den Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft und für die CEF-Maßnahmen herangezogenen Flächen und Maßnahmen aus dem städtischen Kompensationsflächenpool konkret zuzuordnen, wurde durch Ergänzung des Umweltberichts entsprochen.

Der Anregung der **Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises**, die zu begrünenden Böschungsflächen als öffentliche Grün- bzw. Waldfläche festzusetzen, um die Umsetzung der Bepflanzungsmaßnahmen durch die Kommune zu gewährleisten, wurde in Bezug auf die im Norden festgesetzte Waldfläche entsprochen. Die südliche Böschung wurde als Gewerbegebiet in Verbindung mit einer Pflanzbindung festgesetzt. Auf die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wurde hier verzichtet, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans noch keine finale Terrassierungsplanung vorlag und somit die genaue Größe der künftigen südlichen Böschung noch nicht feststand. Die Umsetzung der Terrassierung inkl.

der im Bebauungsplan festgesetzten Begrünung der Böschung wird jedoch durch die Stadt Halver erfolgen. Damit wird sichergestellt, dass die Begrünungsmaßnahme ihre ökologische Wirksamkeit entsprechend der Festsetzung entfalten kann.

Der Anregung der **Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises**, eine Geräusch-Immissionsprognose erstellen zu lassen, wurde entsprochen.

Der Anregung der **Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises**, Geruchskontingente festzusetzen und den Abstandserlass zu berücksichtigen, wurde bezogen auf eine Berücksichtigung des Abstandserlasses durch die Aufnahme einer entsprechenden Festsetzung entsprochen. Durch den Ausschluss der für das Plangebiet relevanten Abstandsklassen, unter die auch einige geruchsinensive Gewerbenutzungen fallen, wird die zusätzliche Festsetzung von Geruchskontingenten aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich.

Der Anregung der **des Sachgebiets Planung des Märkischen Kreises**, dass sämtliche betroffene Bereiche (Böschungen, Flächen für die Ver- und Entsorgung) innerhalb des Geltungsbereichs liegen müssen, wurde entsprochen.

Der Anregung der **des Sachgebiets Planung des Märkischen Kreises**, wegen der Topographie die geplante Geländehöhe festzusetzen, wurde entsprochen.

Der Anregung der **des Sachgebiets Planung des Märkischen Kreises**, die in einem Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauGB ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und Anlagen auszuschließen, wurde entsprochen.

Die **Landwirtschaftskammer NRW** hatte keine grundsätzlichen Einwände, empfahl aber, Kompensationsmaßnahmen landwirtschaftsschonend umzusetzen. Dies wurde berücksichtigt, insbesondere durch die Konzentration der Ausgleichsmaßnahmen auf städtische Flächen, die größtenteils außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzung liegen.

Der Anregung des **Landesbetriebs Wald und Holz NRW** sowie der **Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises**, die Baugrenzen im Bereich der festgesetzten Waldfläche bzw. Böschungsfäche zurückzunehmen, um Beeinträchtigungen der Bepflanzungen durch eine direkt angrenzende Bebauung oder in die Flächen hineinragende Gebäudeteile zu vermeiden, wurde durch eine Zurücknahme der Baugrenzen in den entsprechenden Bereichen um 3,0 m gefolgt.

5. Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Im Zuge eines kreisweiten Gewerbe- und Industrieflächenkonzepts wurden insgesamt sechs Suchräume hinsichtlich ihrer Eignung für eine potentielle Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten genauer betrachtet und bewertet. Die Suchräume wurden in Bezug auf ihre siedlungsräumliche Lage und Einbindung,

landesplanerische Vorgaben, Umweltrestriktionen sowie die verkehrliche und infrastrukturelle Erschließung bewertet und hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten in Prioritätsstufen 1 (= realistische Chance), 2 (= geeignete Alternative bzw. Ergänzung) und 3 (= wenig geeignet, lediglich Backup) kategorisiert. Folgende Suchräume wurden untersucht und bewertet:

Bezeichnung	Flächengröße	Prioritätsstufe
Schmidthausen (zusammen mit Kierspe)	62,7 ha	3
Susannenhöhe	20,7 ha	1
Kückelhausen	17,1 ha	3
Jürrenscheid	9,7 ha	2
Bredde	15,1 ha	2
Leifersberg	14,4 ha	2

Die Suchräume Schmidthausen und Kückelhausen sind mit Blick auf eine fehlende Anbindung an bestehende Gewerbe- oder Industriegebiete bzw. die insgesamt suboptimale städtebauliche Einbindung, die daher einen neuen Siedlungsansatz begründen würden, nicht geeignet. Die Suchräume Bredde und Jürrenscheid liegen zwar in unmittelbarer Nähe zum Gewerbegebiet Oeckinghausen, sind aber aufgrund ihrer topographischen Lage nur schwer für LKW-Verkehre zu erschließen. Zudem ist bei allen dieser vier Suchräume die Flächenverfügbarkeit überwiegend nicht gegeben. Demzufolge wurde im Rat der Stadt Halver am 28.06.2021 beschlossen, die Verankerung der beiden Flächen „Susannenhöhe“ und „Leifersberg“ im neuen Regionalplan zu beantragen. In der Ratssitzung am 28.06.2021 wurde ebenfalls beschlossen, dass das Gebiet „Leifersberge“ die vordringlichste Priorität hat. Dies wird v.a. mit der bestehenden Flächenverfügbarkeit begründet. Der Standort „Leifersberge“ zeichnet sich zudem durch vergleichsweise geringe Umweltrestriktionen sowie einen geringen Erschließungsaufwand aus. Das Gebiet Leifersberg wurde mit der Neuaufstellung des Regionalplans als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ausgewiesen.