



## Flächennutzungsplan – 25. Änderung

Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

---

### 1. Anlass und Inhalt der Planung

Die Stadt Halver hat mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) das vorbereitende Planungsrecht für die östliche Erweiterung der bestehenden Gewerbe- und Industriegebietsflächen entlang der Oststraße geschaffen. Das verbindliche Planungsrecht wurde über den im Parallelverfahren aufgestellten **Bebauungsplan Nr. 54 „Leifersberge“** geregelt.

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. Der neu aufgestellte Regionalplan mit der Darstellung des Plangebiets als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) ist seit dem 28.03.2025 rechtswirksam.**

Der aktuell rechtswirksame FNP stellt den Großteil des für die Erweiterung der Gewerbeflächen vorgesehenen Gebiets als Flächen für Wald dar. Diese Flächen wurden mit der 25. FNP-Änderung in gewerbliche Bauflächen geändert, um den

**Bebauungsplan Nr. 54 „Leifersberge“ aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.**

## 2. Verfahrensablauf

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2021 gemäß § 2 BauGB beschlossen, das Verfahren zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans 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 zusätzliche 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 der FNP-Änderung 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.

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 Feststellungsbeschluss für die 25. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

## 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.

Bei der Bearbeitung des Umweltberichts zur FNP-Änderung kann auf die Vorarbeiten im Zuge des parallelen Bebauungsplanverfahrens Nr. 54 zurückgegriffen werden. Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung wurde im Sinne der **„umgekehrten Abschichtung“ aus dem Umweltbericht zum Bebauungsplan entwickelt**. Der Vorteil dieser Vorgehensweise ist, dass der Umweltbericht zum Bebauungsplan bereits detaillierte Projektinformationen, Bestandsbewertungen und Auswirkungsprognosen enthält, auf die für den Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zurückgegriffen werden konnte. Die wesentlichen Ergebnisse z.B. der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, zum Artenschutz oder anderen Fachgutachten wurden zusammenfassend in den Umweltbericht zur FNP-Änderung übernommen. Außerdem findet eine Anpassung der Bestandsbewertung und Auswirkungsprognose an die veränderte und verkleinerte Flächenabgrenzung der FNP-Änderung gegenüber dem Geltungsbereich des Bebauungsplans statt.

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 erfolgen im parallelen Bebauungsplanverfahren Begrünungsfestsetzungen mit Bäumen und Sträuchern innerhalb des geplanten Gewerbegebietes sowie entlang der randlichen Böschungen sowie die Festsetzung von Fassadenbegrünungen. Außerdem tragen die Festsetzungen 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 zum parallelen Bebauungsplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro GRANER + PARTNER INGENIEURE durchgeführt. Unter Berücksichtigung der ermittelten Emissionskontingente LEK inklusive Zusatzkontingente in dB(A)/m<sup>2</sup> 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.

Bezüglich der Abiotik (Fläche, Boden, Wasser) geht die Neuplanung aufgrund des großen Flächenverbrauchs ebenfalls mit erheblichen Auswirkungen einher. Insgesamt bereitet der parallel aufgestellte 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 versickern oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Gemäß dem vorgelegten Entwässerungskonzept der FINGER 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 Bräumckebach 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 parallel aufgestellte 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 Waldersatzflächen im Stadtgebiet von 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.

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 Biotoptypen 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 Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des parallel aufgestellten Bebauungsplans kommt zu dem Ergebnis, dass aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustandes mit dem Bebauungsplan Nr. 54 (Planungszustand) ein Biotopwertdefizit von 343.073 Biotopwertpunkten entsteht. 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 der erforderliche Waldausgleich festgelegt. 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 fünf 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.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Änderungsbereich 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 überregional 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. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter gehen von der Planung 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.

Aus 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 der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 Immissionschutz, 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 FNP-Änderung widersprechende Darstellung im vormals rechtwirksamen Regionalplan hingewiesen. Durch die Darstellung des Änderungsbereichs in der mittlerweile

rechtswirksamen Neuaufstellung des Regionalplans als einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) entspricht die FNP-Änderung 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 im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 54 sind die widersprechenden Darstellungen des Landschaftsplans außer Kraft getreten.

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, zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, zur Festsetzung öffentlicher Grünflächen sowie zur Ausgestaltung von Regenrückhaltung und Stellplatzflächen. Viele Anregungen wurden zur Kenntnis genommen oder in die verbindliche Bauleitplanung überführt, z.B. Maßnahmen zur Minderung der Flächeninanspruchnahme, der Ausgleich von Waldflächen, die differenzierte Bewertung von Einzelbäumen oder Anforderungen an die Fassadenbegrünung. Die Forderung zur Durchführung einer vertiefenden Artenschutzprüfung wurde erfüllt. Forderungen nach Parkpaletten oder multifunktionaler Nutzung von Rückhalteflächen wurden abgelehnt.

Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises an, 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.

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.

## 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.