



## **Flächennutzungsplan – 29. Änderung**

### **Zusammenfassende Erklärung**

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

---

#### **1. Anlass und Inhalt der Planung**

Die Stadt Halver plant mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) die Schaffung des vorbereitenden Planungsrechts für die Errichtung einer Skateranlage und eines Bikeparks.

Durch den Neubau einer Skateranlage und eines Bikeparks soll das Angebot an Sport- und Spielstätten insbesondere für Kinder und Jugendliche im Stadtgebiet weiter ausgebaut und ein Ersatz für die mittlerweile geschlossene Skateranlage an der Katrineholmstraße geschaffen werden. Das verbindliche Planungsrecht für die Sportanlagen wurde über den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 58 „östliche Karlshöhe“ geregelt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Wald wurde mit der 29. Änderung des Flächennutzungsplans durch ein Symbol für die Skateranlage und den Bikepark ergänzt, um den Bebauungsplan Nr. 58 aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können. Zudem wurde die auf einem kleinen Grundstück westlich der Skateranlage im Flächennutzungsplan dargestellte, jedoch mittlerweile aufgegebene gewerbliche Baufläche in eine gemischte Baufläche geändert.

#### **2. Verfahrensablauf**

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2022 die Einleitung des Verfahrens zur 29. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

In der Ratssitzung am 12.12.2022 wurde zudem die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 10.08.2023 bis einschließlich 11.09.2023 statt. Am 17.08.2023 fand zusätzlich eine Bürgerversammlung im Rathaus statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 10.08.2023 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 11.09.2023.

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2024 den Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Die Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet fand in der Zeit vom 19.12.2024 bis einschließlich 20.01.2025 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 16.12.2024 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Frist für die Abgabe einer Stellungnahme war der 20.01.2025.

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.02.2025 die Abwägung der im Rahmen der Planung eingegangenen Stellungnahmen beschlossen und den Feststellungsbeschluss für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens werden geringe bis mittlere Wirkfaktoren auf die Umweltbelange erwartet. Die derzeit ungenutzte Grünfläche ist mit Waldvegetation und Strauchgruppen bestockt und soll in Teilflächen zu einer sportlichen Freizeitanlage umgestaltet werden. Dadurch wird in Teilen ein Verlust von Freifläche, Biodiversität, der natürlichen Bodenfunktionen, des Fortpflanzungs- und Nahrungshabitats von Tierarten, der Frisch- und Kaltluftproduktion und Luftfiltrierung bedingt. Es wird kein Boden mit hoher Schutzwürdigkeit in Anspruch genommen. Das Vorhaben wird auf naturverträgliche Weise geplant, der Anteil von versiegelter Fläche ist gering. Ein Großteil der Waldflächen bzw. der Bäume kann erhalten bleiben. Durch die Errichtung per Erdauftrag beim Bikepark und dem Anlegen von Mulden oder Rigolen auf den versiegelten Flächen ist eine Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers gewährleistet. Der Wurzelraum wird ebenfalls geschont.

Gemäß § 9 Abs. 4 Bundeswaldgesetz (BWaldG) ist ein Ausgleich der verlorengehenden Waldfläche erforderlich. Für die Wege, die Skateanlage und die Grünfläche müssen 0,41 ha Wald ersetzt werden. Der verlorengehende Wald ist zum Teil als Erholungswald Stufe 1 und zum Teil als Erholungswald Stufe 2 zu bewerten. In Bezug auf die verlorengehende Waldfunktion fordert der Landesbetrieb Wald und Holz daher eine Neuaufforstung im Verhältnis von 1:1,8 = 0,74 ha. Die Ersatzaufforstung wird auf einer städtischen Fläche nördlich der Heerstraße, in ca. 100 m Luftlinie zum Plangebiet durchgeführt. Diese Waldaufforstung dient gleichzeitig der Kompensation der durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 BNatSchG in Höhe von 19.748 Biotopwertpunkten.

In einer Artenschutzprüfung, Stufe I wurde gutachterlich festgestellt, dass die bestehende Waldfläche für einige Vogelarten potentielle Brut- und Nahrungshabitate sowie für einige Fledermausarten, insbesondere die Zwergfledermaus potentielle Quartiere und Jagdgebiete darstellt, die durch die Umsetzung des Planvorhabens möglicherweise geschädigt oder zerstört werden könnten. Daher wurde eine vertiefende Art-für-Art Betrachtung der Artenschutzprüfung Stufe II durchgeführt. Dabei konnten im Untersuchungsgebiet insgesamt 28 verschiedene Vogelarten, davon der Star als planungsrelevante Art, festgestellt werden. 20 davon wurden als Brutvögel mit entsprechenden Revierzentren identifiziert. Die anderen Arten nutzen das Untersuchungsgebiet als Nahrungshabitat. Zudem konnte die Zwergfledermaus und die Rauhautfledermaus im Untersuchungsgebiet identifiziert werden. Es wurde festgestellt, dass vor allem die Rodung von Bäumen und anderen Gehölzen sowie die Lärm- und Lichtemissionen während der Bau- und Nutzungsphase der geplanten Anlagen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wie die Tötung oder Verletzung von planungsrelevanten Arten auslösen könnten. Bestehende Lebensstätten oder Quartiere von planungsrelevanten Vogel- oder Fledermausarten sind jedoch nicht direkt betroffen. Es gehen jedoch potentielle Brutplätze für nicht planungsrelevante Vogelarten verloren. Unter Beachtung einiger Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, die im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen sind, können artenschutzrechtliche Konflikte allerdings ausgeschlossen werden.

Zur Beurteilung der durch den Betrieb der geplanten Skateranlage und des Bikeparks entstehenden Geräuschemissionen und die daraus folgenden Beeinträchtigungen der in der Umgebung der Vorhabenfläche bestehenden schutzempfindlichen Nutzungen wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die gutachterliche Untersuchung hat gezeigt, dass durch die Errichtung einer Lärmschutzwand um die südliche Hälfte der Skateranlage die Obergrenzen in den angrenzenden Wohn- und Mischgebieten eingehalten werden können und somit eine erhebliche Lärmbeeinträchtigung der umliegenden Nutzungen vermieden werden kann.

#### 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 10.08.2023 bis 11.09.2023), eine Bürgerversammlung (17.08.2023) 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 19.12.2024 bis 20.01.2025) 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** kamen aus der Bürgerschaft unter anderem Fragen zum Immissionsschutz. Durch die Errichtung einer Lärmschutzwand kann eine Beeinträchtigung der umliegenden Nutzungen durch die Lärmimmissionen der geplanten Sportanlagen vermieden werden.

Die Anregung der **Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen**, dass externe Ausgleichsmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen angelegt werden sollen, wurde teilweise berücksichtigt. Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf einer städtischen Grünlandfläche. Diese grenzt an drei Seiten an bestehende Waldflächen und eignet sich daher sehr gut für eine Ergänzung und Abrundung des bestehenden, zusammenhängenden Waldgebiets. Durch die Kombination der erforderlichen Waldaufforstung sowie der Kompensation der ökologischen Eingriffe auf einer gemeinsamen Fläche konnte die Überplanung von landwirtschaftlichen Flächen reduziert werden. Grundsätzlich konnte der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen durch die Lage und Größe der Fläche für Sport- und Spielanlagen sowie den Erhalt der nicht tangierten Waldflächen und Bäume auf das für das Planvorhaben unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.

Der Hinweis der **Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises** auf die Lage des Plangebiets innerhalb des Wasserschutzgebiets Ennepetalsperre, Schutzzone III wurde zur Kenntnis genommen.

Die Anregung der **Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises**, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers der befestigten Flächen durch die Einleitung in den Untergrund sichergestellt werden soll, wurde berücksichtigt. Eine hydrogeologische Untersuchung hat ergeben, dass die Voraussetzungen für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb der Vorhabenflächen gegeben sind. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone versickert und/ oder über eine Rigole oder Mulde in den Untergrund abgeleitet werden.

Die Anregung der **Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises** sowie des **Landesbetriebs Wald und Holz NRW**, den durch das Planvorhaben in Anspruch genommenen Waldflächen auszugleichen, wurde berücksichtigt.

Der Anregung der **Unteren Naturschutzbehörde des Märkischen Kreises**, möglichst viele Laubbäume zu erhalten, wurde durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 58) gefolgt.

Der Bitte der **PLEdoc GmbH**, um Mitteilung über mögliche planexterne Ausgleichsflächen wurde im Zuge der Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen nachgekommen.

Der Hinweis der **ENERVIE Vernetzt GmbH** auf eine im Planbereich verlaufene Trinkwasserleitung wurde zur Kenntnis genommen.

Der Anregung der **Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 35.2 Städtebau**, in der Begründung Aussagen zum Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz zu ergänzen, wurde gefolgt.

Der Anregung der **Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 35.2 Städtebau**, die bisherigen Aussagen in der Begründung zur Inanspruchnahme bzw. Kompensation von Waldflächen zu ergänzen, wurde gefolgt.

Der Anregung der **Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 35.2 Städtebau**, im Umweltbericht die Auswirkungen der geplanten Änderung des Bereichs zwischen Heerstraße und Frankfurter Straße ausführlicher zu behandeln (insbesondere zum Lärmschutz), wurde nicht gefolgt, da der ursprünglich enthaltende Bereich zwischen Heerstraße und Frankfurter Straße aus dem Geltungsbereich der FNP-Änderung herausgenommen wurde.

Der Anregung der **Bezirksregierung Arnsberg - Dezernat 35.2 Städtebau**, im Umweltbericht eine ausführliche Betrachtung der untersuchten anderweitigen Planungsmöglichkeiten aufzunehmen, wurde gefolgt.

## **5. Abwägung mit den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Durch die Genehmigung des Baus eines Skate- und Bikeparks auf der Grünfläche würde der Nachfrage nach sportlichen Freizeitanlagen nachgekommen werden. Die entsprechende Fläche liegt zwischen zwei Landstraßen und ist bereichsweise von dichter Waldvegetation geprägt. Eine spezifische Verwendung für diese Fläche besteht derzeit nicht. Die gewählte Vorhabenfläche am östlichen Rand der Ortslage Halver erfüllt die erforderlichen Standortbedingungen aus guter Erreichbarkeit und Zentrumsnähe bei gleichzeitig ausreichender Entfernung zu schutzempfindlichen Nutzungen. Im Vorfeld der Festlegung auf den favorisierten Standort wurden verschiedene Standortvarianten als mögliche Alternativen geprüft. Es wurde der Bereich des Freizeitschwerpunkts Herpine, die Flächen am Wandertreff Winkhof, der

Kreuzungsbereich L 528 / Danziger Straße, die Fläche an der Betriebsanlage des Klärbeckens in der Löhbach sowie das Schulzentrum Bächterhof näher untersucht. In vielen Bereichen sind die topographischen Gegebenheiten ungeeignet oder ist die Erreichbarkeit der Flächen für Kinder und Jugendliche nicht sicher möglich, da die Bereiche zu weit abgelegen von den Wohngebieten sind. Auch eine soziale Kontrolle kann hier schlecht erfolgen. Das Schulzentrum Bächterhof und der Bereich um den Kulturbahnhof sind aufgrund nicht umsetzbarer Auflagen hinsichtlich des Schallschutzes ungeeignet. An der Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche Karlshöhe, ist die Fläche in unmittelbarer Nähe zum Turniergelände des Reitvereins, der Führanlage und den PKW-Stellplätzen ebenfalls wegen der zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen, den Belangen der unterschiedlichen Freizeitaktivitäten in räumlicher Nähe sowie der Beeinträchtigung der Pferde ungeeignet.