

# Stadt Halver

## Bebauungsplan Nr. 53 „Sternbergerland“

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 06.09.2021 – 08.10.2021

#### Abwägungsliste

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.	Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen vom 08.10.2021	Keine grundsätzlichen Bedenken.  Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des noch fehlenden Geräuschgutachtens derzeit noch keine Beurteilung einer eventuellen Betroffenheit von Gewerbebetrieben im Umfeld des Plangebietes möglich ist.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme.</b> Zur Beurteilung der Lärmauswirkungen auf die im Plangebiet geplanten Nutzungen durch den Straßenverkehr der B 229 sowie durch die gewerblichen Nutzungen des südlich bestehenden Sanitär- und Heizungsbetriebs und des im Plangebiet bestehenden Autohauses wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische

		Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.	<p>Untersuchung erarbeitet. Durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen können in den geplanten Wohngebieten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Die Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen wird im Zuge der öffentlichen Auslegung erneut am Verfahren beteiligt.</p>
2.	Vodafone NRW GmbH vom 05.10.2021	Keine Einwände.	<b>Kenntnisnahme</b>
3.	VWW Verbund-Wasserwerk Witten GmbH vom 07.09.2021	Aus Sicht der WasserschutzgebietsVO Ennepetalsperre keine Einsprüche.	<b>Kenntnisnahme</b>
4.	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 -Bergbau und Energie in NRW- vom 05.10.2021	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich außerhalb derzeitig verliehenen sowie außerhalb bereits erloschener Bergbauberechtigungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in den hier derzeitig vorliegenden Unterlagen in dem Planbereich kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
5.	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33 -Ländliche Entwicklung, Bodenordnung- vom 25.08.2021	Keine Bedenken und nicht berührt.	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

		Es wird darauf hingewiesen, dass in der Vergangenheit Bodenordnungsverfahren durchgeführt worden sind. In einem Verfahren wird die Teilnehmernehmergeinschaft als Körperschaft des öffentlichen Rechts durch die Stadt Halver vertreten.	Die Belange der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Halver werden nicht berührt.
6.	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 -Immissionsschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz- vom 26.08.2021	Keine grundsätzlichen Bedenken.  Es wird auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises hingewiesen.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b> Die Untere Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises wurde beteiligt.
7.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 24.08.2020	Nicht berührt und keine Einwände bei einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage.	<b>Kenntnisnahme</b>
8.	ENERVIE Vernetzt GmbH vom 07.09.2021	Keine Bedenken.  Es wird darauf hingewiesen, dass die Strom- und Wasserversorgung in diesem Bereich durch den Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze gewährleistet ist. Eine Änderung des Netzkonzeptes ist somit nicht gewährleistet.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>
9.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 27.09.2021	Keine Bedenken.	<b>Kenntnisnahme</b>
10.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe vom 26.08.2021	Nicht berührt.  Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Daher wird angeregt, einen Hinweis zum	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Es wird ein entsprechender Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung

		Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern in Folge von Bodeneingriffen, in die Unterlagen aufzunehmen.	von Bodendenkmälern in Folge von Bodeneingriffen aufgenommen.
11.	Märkischer Kreis vom 08.10.2021	<p><u>Untere Wasserbehörde</u> Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben in der Wasserschutzzone II der Ennepe Talsperre befindet. Es wird daher angeregt, dass der Erweiterung nur zugestimmt werden kann, wenn im Falle einer nicht möglichen Niederschlagswasserversickerung vor Ort, eine Beseitigung des Niederschlagswassers über den Kanal möglich ist. Hierzu ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des dort liegenden Kanals zu überprüfen.</p> <p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Es wird darum gebeten, die schalltechnische Untersuchung der Unteren Immissionsschutzbehörde vorzulegen. Es wird darauf hingewiesen, dass vor allem der Eigenschutz gegen den Lärm der Bundesstraße zu berücksichtigen ist. Die vorhandene Lärmschutzwand muss möglicherweise angepasst werden. Es wird angeregt, dass der Immissionsschutz durch eine schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Das gesamte Plangebiet liegt nicht innerhalb der Wasserschutzzone II, sondern innerhalb der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebiets der Ennepetalsperre. Im Zuge der Ausführungsplanung wird geprüft, ob insbesondere unbelastetes Dachwasser ortsnah versickert werden kann. Falls eine Versickerung vor Ort nicht möglich ist, wird die hydraulische Leistungsfähigkeit des angrenzenden Kanals geprüft. Die Entwässerungsplanung wird im weiteren Planverfahren bearbeitet und mit der Stadt Halver sowie der Unteren Wasserbehörde des Märkischen Kreises abgestimmt.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Zur Beurteilung der Lärmauswirkungen auf die im Plangebiet geplanten Nutzungen durch den Straßenverkehr der B 229 sowie durch die gewerblichen Nutzungen des südlich bestehenden Sanitär- und Heizungsbetriebs und des im Plangebiet bestehenden Autohauses</p>

wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen können in den geplanten Wohngebieten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden. Eine Anpassung der bestehenden Lärmschutzwand ist nicht vorgesehen.  
Die schalltechnische Untersuchung wird der Unteren Immissionsschutzbehörde im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgelegt.

**Der Anregung wird teilweise gefolgt.**

Einige der Gehölze sollen erhalten und in die Freiraumplanung, insbesondere der Kita-Außenfläche, integriert werden. Da die konkrete Gebäudeplanung noch unklar ist, wird jedoch auf eine verbindliche Festsetzung von konkreten Einzelbäumen oder Flächen verzichtet.

**Der Anregung wird teilweise gefolgt.**

Um eine Mindestbegrünung der Freiflächen der Wohnbebauung sicherzustellen, wird festgesetzt, dass auf den Baugrundstücken je

Untere Naturschutzbehörde

Es wird angeregt, dass im mit Gehölzen und Bäumen bestanden planungsrechtlichen Außenbereich ein angemessener (möglichst großer) Flächenanteil des Bewuchses erhalten bleiben, um zu einem guten Stadtklima beizutragen.

Es wird angeregt, strukturierende Pflanzmaßnahmen (insbesondere Baumpflanzungen) vorzunehmen. Im Geltungsbereich sollten wirksame Maßnahmen hinsichtlich Temperaturlausgleiches, Niederschlagsmanagements, Aufenthaltsqualität und Artenschutzbelangen geplant und entsprechende Maßnahmen festgesetzt werden. Dazu gehören Dachbegrünungen und

		<p>insbesondere die regenerative Erzeugung von Energie im Gebiet. Dazu sollte ein entsprechendes Energiekonzept erarbeitet werden.</p> <p>Es wird angeregt, dass bzgl. des Artenschutzes ein nicht insektenschädliches Beleuchtungskonzept mit Angabe der Art der Leuchtkörper erstellt werden. Die in der ASP 1 aufgeführten Quartiersangebote für Fledermäuse sind in Art und Verortung sicher zu stellen.</p> <p>Es wird angeregt, dass im weiteren Verfahren Eingriff und Ausgleich zu bilanzieren und ein entsprechender Ausgleichsnachweis zu führen sind. Dabei sollte der Ausgleichsanteil (z.B. Baumpflanzungen) zu einem deutlichen Anteil im Geltungsbereich liegen.</p>	<p>angefangene 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein mittelkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Weitere verbindliche Pflanzmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Die regenerative Erzeugung von Energie z.B. durch Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich. Eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan ist jedoch aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage über § 9 BauGB nicht möglich.</p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Im Bebauungsplan wird die Neuanlage von fünf Quartiersangeboten für Fledermäuse (im Falle eines Abrisses des Autohauses) sowie die Verwendung von insektenfreundlicher und fledermausschonender Beleuchtung festgesetzt.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b> Das Verfahren wird umgestellt. Der westliche Teil des Geltungsbereiches wird im Verfahren nach § 13a BauGB und der östliche Teil gemäß § 13b BauGB überplant. Demzufolge wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Daher gelten die auf Grund der Aufstellung des</p>
--	--	---	---

		<p><u>Planung</u> Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des frühen Planungsstandes noch keine konkreten Anregungen oder Bedenken geäußert werden können. Es wird darauf verwiesen, dass es sich im aktuellen Verfahren um Entwurfspläne bzw. Begründungen im Entwurf handelt und dies als solche deutlich gekennzeichnet werden müssen.</p>	<p>Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Bei den zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB vorgelegten Unterlagen handelt es sich um die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und noch nicht um Entwurfspläne. Diese werden im weiteren Verfahren erarbeitet und im Zuge der öffentlichen Auslegung dem Märkischen Kreis vorgelegt.</p>
12.	Ruhrverband vom 04.10.2021	Keine Anregungen oder Einwände.	<b>Kenntnisnahme</b>
13.	Stadt Kierspe vom 25.08.2021	Nicht berührt.	<b>Kenntnisnahme</b>
14.	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Südwestfalen - Außenstelle Hagen vom 30.09.2021	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass schon zu Beginn der Planungsarbeiten für Baugebiete und andere immissionsempfindliche Gebiete oder Anlagen durch den Planungsträger im Bereich vorhandener oder geplanter Straßen wirksame Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Verkehrsimmissionen, vor allem durch ausreichende Abstände von den Hauptverkehrsstraßen vorzusehen sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Zur Beurteilung der Lärmauswirkungen auf die im Plangebiet geplanten Nutzungen durch den Straßenverkehr der B 229 sowie durch die gewerblichen Nutzungen des südlich bestehenden Sanitär- und Heizungsbetriebs und des im</p>

		<p>Es wird darum gebeten, geeignete Schutzmaßnahmen eigenverantwortlich zu treffen. Eine Prüfung, insbesondere in schalltechnischer Hinsicht, über straßenplanerische und anbaurechtliche Belange hinaus, erfolgt nicht vom Landesbetrieb.</p> <p>Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Plangebiet bestehenden Autohauses wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Durch die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen können in den geplanten Wohngebieten gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sichergestellt werden.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b> Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Regionalniederlassung Südwestfalen – Außenstelle Hagen wird im Zuge der öffentlichen Auslegung erneut am Verfahren beteiligt.</p>
15.	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 07.10.2021	Keine Bedenken. Die im östlichen Plangebiet vorhandene mit Bäumen bestockte Fläche wird nicht als Waldfläche beurteilt.	<b>Kenntnisnahme</b>
16.	Westnetz GmbH vom 27.08.2021	<p>Keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Ausfertigung der Unterlagen an die zuständige Abteilung des Gas-Hochdrucknetzes weitergeleitet wurde.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>



		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Strom-Hochspannungsanlagen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet verlaufen und somit nicht betroffen sind.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>
<p>17.</p>	<p>Westnetz GmbH, SpeziaService Gas vom 25.08.2021</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass östlich des Plangebiets eine Erdgashochdruckleitung mit einer Schutzstreifenbreite von 4,0 m (2,0 m beidseitig der Leitungssachse) verläuft.</p> <p>Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitung hat die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit dem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen.</p> <p>Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.</p> <p>Waldbestände und Einzelbäume müssen einen Abstand von &gt; 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind.</p> <p>Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.</p> <p>Im Zuge von Erschließungsmaßnahmen (Kanalanschluss, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) sind die Leitungen zu berücksichtigen.</p>	<p><b>Der Anregung wird gefolgt.</b></p> <p>Im Vergleich zu den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich um die östlich angrenzende Wegeparzelle zwischen Plangebiet und Sternberger Straße erweitert, um hier eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung zum Neubaugebiet zu schaffen. Die hier verlaufene Erdgashochdruckleitung wird inkl. Schutzstreifen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen. Auf die Berücksichtigung der Schutzanweisungen wird in der Begründung zum Bebauungsplan hingewiesen. Die Errichtung eines Weges ist gemäß den Schutzanweisungen im Bereich von Erdgashochdruckleitungen zwar genehmigungspflichtig, jedoch nicht grundsätzlich unzulässig ist.</p>

		<p>Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasserwirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit der Westnetz GmbH erfolgen.</p> <p>Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne Zustimmung der Westnetz GmbH nicht erlaubt.</p> <p>Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (<math>\leq 12</math> to. Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.</p> <p>Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder die ständig besetzte Leitzentrale der Westnetz GmbH zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch Fachleute der Westnetz GmbH begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von der Westnetz GmbH überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch die Westnetz GmbH beseitigt.</p> <p>Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme die Anweisungen zum Schutz von</p>	
--	--	--	--

		Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.	
--	--	--	--