

Stadt Halver

Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB für das Gebiet Halver-Anschlag, 1. Änderung

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.	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33 -Ländliche Entwicklung, Bodenordnung- vom 30.08.2021	Keine Bedenken und nicht berührt. 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.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Belange der Teilnehmergemeinschaft der Flurbereinigung Halver werden nicht berührt.
2.	Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 53 -Immissionsschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz- vom 07.09.2021	Keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch angeregt, bei der Planung des Feuerwehrgerätehauses zu beachten, dass sich die Bedingungen für die bestehende Wohnbebauung bezüglich Luft und Lärm nicht	Kenntnisnahme Der Anregung wird gefolgt. Zur Bewertung der Auswirkungen der durch das Feuerwehrgerätehaus verursachten

		<p>verschlechtert und die bestehenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen.</p> <p>Es wird auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises hingewiesen.</p>	<p>Lärmemissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl die Immissionsrichtwerte als auch die Immissionsspitzenwerte gemäß TA Lärm tagsüber sowie nachts an den Fassaden der nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräume unterschritten, also eingehalten werden.</p> <p>Kenntnisnahme Die Untere Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises wurde beteiligt.</p>
3.	Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 -Bergbau und Energie in NRW- vom 05.10.2021	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich über dem vormals auf Eisenerz verliehenen bereits erloschenen Bergwerksfeld „Anschlag“ liegt. Der letzte Eigentümer dieses erloschenen Bergwerksfeldes ist nicht mehr erreichbar. Ein eventuell vorhandener Rechtsnachfolger des letzten Bergwerksfeldeigentümers ist hier nicht bekannt. Daher ist in den derzeitig vorliegenden Unterlagen kein umgegangener Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum Planvorhaben.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wird ein entsprechender Hinweis zur Lage über einem erloschenen Bergwerksfeld aufgenommen.</p> <p>Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB ist nicht erforderlich, da hier keine Flächen betroffen sind, unter denen der Bergbau umgeht bzw. umging.</p>
4.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.08.2020	<p>Nicht berührt und keine Einwände bei einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

5.	ENERVIE Vernetzt GmbH vom 09.09.2021	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes bzw. daran angrenzend Einrichtungen für die Versorgung mit Strom unterhalten werden. Die Strom- und Wasserversorgung ist in diesem Bereich durch den Anschluss an die vorhandenen Versorgungsnetze gewährleistet. Eine Änderung des Netzkonzeptes ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass frühzeitig Leistungsangaben benötigt werden, um den Umfang und die Dimensionierung für ein Versorgungskonzept festlegen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Anregung wird im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
6.	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen vom 30.08.2021	Keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.	Kenntnisnahme
7.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen vom 27.09.2021	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme
8.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe vom 31.08.2021	<p>Nicht berührt.</p> <p>Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Daher wird angeregt, einen Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern in Folge von Bodeneingriffen, in die Unterlagen aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Es wird ein entsprechender Hinweis zum Verhalten bei der Entdeckung von Bodendenkmälern in Folge von Bodeneingriffen aufgenommen.</p>
9.	Märkischer Kreis vom 08.10.2021	<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Es wird angeregt, den durch den Bau des Feuerwehr-Gerätehauses verursachten erheblichen Eingriff in einen Boden, der seine natürliche Funktion in sehr hohem Maße erfüllt und daher</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die durch die Ergänzungssatzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des</p>

	<p>nach BBodSchG und LBodSchG NRW besonders schutzwürdig ist, bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sowie Art und Umfang der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.</p> <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 angeregt, dass der Immissionsschutz durch eine schalltechnische</p>	<p>BNatSchG wurden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrags bilanziert. Die Eingriffe werden durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet sowie durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Halver kompensiert. Diese Kompensationsmaßnahmen sind multifunktional und haben gleichzeitig auch positive Auswirkungen auf die Bodenfunktion.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Entwässerungsplanung wird im Zuge der Ausführungsplanung bearbeitet und abgestimmt. Es wird geprüft, ob insbesondere unbelastetes Dachwasser ortsnah versickert werden kann oder ob das Niederschlagswasser in das bestehende Kanalnetz geleitet werden muss. Die in der Wasserschutzgebietsverordnung der Wasserschutzzone II des Wasserschutzgebiets der Ennepetalsperre aufgeführten Genehmigungspflichten, Verbote und Duldungspflichten werden beachtet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Zur Bewertung der Auswirkungen der durch das Feuerwehrgerätehaus verursachten</p>
--	---	--

		<p>Untersuchung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen ist.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Es wird angeregt, dass für das Gebäude aus Klimaschutzgründen eine extensive Dachbegrünung in Kombination mit einer PV-Anlage zu installieren.</p> <p>Es wird angeregt, dass die Bilanzierung des Eingriffs anhand der konkreten Flächenplanung durchzuführen ist und möglichst viel Ausgleich auf der Erweiterungsfläche erfolgen sollte. So sollte auch eine Begrünung zur B 284 hin vorgesehen werden. Die Pflanzmaßnahmen sind in einem konkreten Bepflanzungsplan darzustellen und zu beschreiben.</p>	<p>Lärmemissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass sowohl die Immissionsrichtwerte als auch die Immissionsspitzenwerte gemäß TA Lärm tagsüber sowie nachts an den Fassaden der nächstgelegenen schutzbedürftigen Aufenthaltsräume unterschritten, also eingehalten werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Umsetzung einer extensiven Dachbegrünung in Kombination mit einer Photovoltaikanlage wird geprüft.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die durch die Ergänzungssatzung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des BNatSchG wurden in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrags bilanziert. Um eine verbindliche Annahme für die Ermittlung der Eingriffe zu schaffen wurde eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die Eingriffe werden durch Pflanzmaßnahmen im Plangebiet sowie durch Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Halver kompensiert. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im</p>
--	--	---	--

		<p><u>Planung</u> Es wird darauf hingewiesen, dass es sich formal nicht um die Änderung der Innenbereichssatzung, sondern um eine Ergänzung im Sinne des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB handelt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die in Anspruch genommene Außenbereichsfläche nicht durch den angrenzenden Innenbereich geprägt wird und keine Merkmale vorliegen, die hier eine sinnvolle Erweiterung des Innenbereichs begründen. Der Innenbereich ist optisch durch Vegetation und einen Weg begrenzt.</p> <p>Zudem ist die Begrünung auf ein bestimmtes Vorhaben ausgerichtet, obwohl die Satzung auch andere Nutzungsarten zulässt.</p> <p>Daher wird angeregt, einen Bebauungsplan aufzustellen, in dem die geplante Nutzung explizit festgesetzt wird.</p>	<p>landschaftspflegerischen Fachbeitrag konkret benannt und beschrieben. Eine der Pflanzmaßnahmen ist die Eingrünung der im Süden geplanten Böschungskante zur B 284 mit heimischen Sträuchern.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Überschriften im Plan und in der Begründung werden entsprechend redaktionell angepasst.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine Prägung der Außenbereichsflächen durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche i. S. von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB bedeutet zweierlei. Zum einen muss die Satzungsfläche an baulich genutzte Bereiche eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils angrenzen. Dies ist hier der Fall. Das Plangebiet grenzt im Westen unmittelbar an das Betriebsgrundstück eines Metallverarbeitungsunternehmens, dass zum Innenbereich gemäß § 34 BauGB gehört. Das Vorhandensein der Eingrünung des Betriebsgrundstücks, die im Übrigen das gesamte Grundstück umschließt, sowie der schmale Wirtschaftsweg, der als</p>
--	--	---	--

			<p>Zufahrt zum Plangebiet dient, sind für die Bewertung, ob das Plangebiet an einen Innenbereich angrenzt, nicht von Bedeutung. Zum anderen muss dem angrenzenden Innenbereich insbesondere im Hinblick auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung die erforderlichen Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit dieser Flächen entnommen werden können. Diese Bedingung wird hier ebenfalls erfüllt. Aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur der angrenzenden Ortslage, die sich aus landwirtschaftlichen Betrieben, Wohngebäuden und einem Gewerbebetrieb zusammensetzt, kann die Ortslage als faktisches Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO eingestuft werden. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8 wird neben dem maximale Versiegelungsgrad indirekt auch die überbaubare Grundstücksfläche vorgegeben, da in Anlehnung an der baulichen Dichte des angrenzenden Gewerbegrundstücks nahezu das gesamte Plangebiet überbaut werden darf. Die Aufnahme von einzelnen Festsetzungen in eine Ergänzungssatzung ist gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB möglich. Die</p>
--	--	--	--

			<p>im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung maximal zulässige Gebäudehöhe lässt sich wiederum aus der Umgebungsbebauung ableiten.</p> <p>Die im Osten des Plangebiets vorgesehene Begrünung steht nicht im Zusammenhang mit dem konkret geplanten Vorhaben, sondern dient vielmehr der Einbindung der erweiterten Ortslage in den Landschaftsraum.</p>
10.	Ruhrverband vom 04.10.2021	Keine Anregungen oder Einwände.	Kenntnisnahme
11.	Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen vom 08.10.2021	<p>Keine Anregungen.</p> <p>Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Südwestfälische Industrie- und Handelskammer zu Hagen wird im Zuge der öffentlichen Auslegung erneut am Verfahren beteiligt.</p>
12.	Stadt Kierspe vom 25.08.2021	Nicht berührt.	Kenntnisnahme
13.	Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Südwestfalen - Außenstelle Hagen vom 30.09.2021	<p>Keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird im Hinblick auf den geplanten Ausbau des Wirtschaftsweges (Sondern) und die damit verbundene Erweiterung des Einmündungsbereiches zur L 284 um frühzeitige Beteiligung und Abstimmung gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Der Landesbetrieb wird im Zuge der Erschließungsplanung frühzeitig beteiligt.</p>

		Es wird um Beteiligung am weiteren Verfahren gebeten.	Der Anregung wird gefolgt. Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen – Regionalniederlassung Südwestfalen – Außenstelle Hagen wird im Zuge der öffentlichen Auslegung erneut am Verfahren beteiligt.
14.	Vodafone NRW GmbH vom 05.10.2021	Keine Einwände.	Kenntnisnahme
15.	Westnetz GmbH vom 27.08.2021	Keine Bedenken oder Anregungen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Ausfertigung der Unterlagen an die zuständige Abteilung des Gas-Hochdrucknetzes weitergeleitet wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass die Strom-Hochspannungsanlagen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet verlaufen und somit nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
16.	Westnetz GmbH, Speziale Service Gas vom 25.08.2021	Es wird darauf hingewiesen, dass sich im angegebenen Bereich keine Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar der Westnetz GmbH befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass für eventuell vorhandene Versorgungsleitungen anderer Druckstufen und Sparten (Strom, Wasser, Fernwärme) das Regionalzentrum Arnsberg (arnsberg-planung@westnetz.de) Auskunft erteilt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Das Regionalzentrum Arnsberg wurde beteiligt.