

AMTSBLATT

der Stadt Haltern am See

- öffentliche Bekanntmachung -



54. Jahrgang

05.06.2025

Nr. 11

Inhalt:

Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Am Schafstall - Lavesum“ der Stadt Haltern am See im Ortsteil Lavesum hier: Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Herausgeber: Stadt Haltern am See

Das Amtsblatt der Stadt Haltern am See ist kostenlos während der Öffnungszeiten im Rathaus, Dr.-Conrads-Straße 1 (Telefonzentrale), im Verwaltungsgebäude Muttergottesstiege (Baudezernat), Zimmer 1.09, und im Alten Rathaus (Erdgeschoss, Touristen-Information), erhältlich. Es ist außerdem im Internet abrufbar unter www.haltern.de oder kann gegen einen Jahreskostenbeitrag in Höhe von 18,41 Euro zugesandt werden.

BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 „Am Schafstall - Lavesum“ der Stadt Haltern am See im Ortsteil Lavesum

hier: Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Stadt Haltern am See hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 zum o. g. Bebauungsplanverfahren u. a. folgenden Beschluss gefasst:

„Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 94 „Am Schafstall - Lavesum“ der Stadt Haltern am See, der Begründungsentwurf sowie die zugehörigen Fachbeiträge werden zum Zwecke der Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Die Veröffentlichung (öffentliche Auslegung) ist auf der Grundlage der o. g. Planunterlagen vorzunehmen.“

Anlass und Ziel:

Der Rat der Stadt Haltern am See hat in seiner Sitzung vom 04.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 beschlossen. Mit der Bebauungsplanung soll die städtebauliche Entwicklung der noch unbebauten Bereiche „Am Schafstall“ im Ortsteil Lavesum zwischen der Talstraße im Norden, der Antoniusstraße im Osten, Wohnbebauung und im weiteren Verlauf die Rekener Straße (L 652) im Süden und der Merfelder Straße (K 44) im Westen forciert werden. Die übergeordneten Planungsziele sind die Entwicklung von Wohnungsangeboten für unterschiedliche Lebensstile/-abschnitte und die Schaffung sowie Sicherung der notwendigen Flächen für die Wasserwirtschaft aufgrund der örtlichen, topografischen Verhältnisse. Der Planbereich wird aktuell großmehrheitlich landwirtschaftlich genutzt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 94 wurde um die Flächen des ehemaligen BIKO-Marktes (Eckbereich Merfelder Straße / Rekener Straße) reduziert. Diese sind mittlerweile Gegenstand des Bebauungsplanes Nr. 149 „Dorfmitte Lavesum“.

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage, in der geographischen Mitte des Ortsteiles Lavesum und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Wohnbebauung südlich der Talstraße
- Im Osten durch die Antoniusstraße, deren westliche Wohnbebauung sowie durch die westliche Wohnbebauung der Kapellenstraße
- Im Süden durch die nördliche Wohnbebauung der Kastanienstraße sowie die Flächen des ehemaligen BIKO-Marktes
- Im Westen durch die Merfelder Straße (Kreisstraße K 44).

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 2,7 ha Plangebietsfläche und ist im beigefügten Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie abgegrenzt.

Folgende Flurstücke liegen ganz oder teilweise innerhalb des Geltungsbereichs:

Gemarkung: Haltern-Kirchspiel, Flur 22, Flurstücke: 118,120,191,192, 458, 459, 461, 543, 544 und 545

Planerfordernis:

Für die geplante Bebauung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern (§ 1 Abs. 3 BauGB). Mit dem Bebauungsplan werden aktuell im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegende Flächen einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt.

Da sämtliche in Rede stehenden Flächen des Geltungsbereichs bereits im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen, Dorfgebiet bzw. Grünfläche dargestellt sind, wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entsprochen, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Haltern am See am 27.03.2025 beschlossene Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der aktuellen Fassung wird hiermit ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Veröffentlichung der Planunterlagen

Der Bebauungsplanentwurf mit dazugehörigem Begründungsentwurf und den Fachgutachten wird zum Zwecke der Unterrichtung und Erörterung in der Zeit vom

10.06.2025 bis einschl. 13.07.2025

zu jedermanns Einsicht im Internet über das zentrale Internetportal des Landes NRW ([Bauleitpläne der Gemeinden in NRW | Bauportal](#)) bzw. über das Beteiligungsportal der Stadt Haltern am See –[www.haltern.de](#) – **unter der Rubrik Rathaus / Öffentlichkeitsbeteiligung (Öffentlichkeitsbeteiligung | Stadt Haltern am See (altern-am-see.de))** bereitgestellt.

Zudem sind die Planunterlagen zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Haltern am See im **Verwaltungsgebäude Rochfordstr. 1 (Muttergottesstiege), 45721 Haltern am See, 1. Obergeschoss, in den Räumen des Fachbereichs Planen und Wirtschaftsförderung, Zimmer 1.18 bis 1.21 sowie 1.69** öffentlich ausgelegt. Dabei wird der Öffentlichkeit - Erwachsene, Jugendliche und Kinder - Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung sind:

montags	8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 17.30 Uhr
dienstags – donnerstags	8.30 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr
freitags	8.30 – 12.00 Uhr

Hinweise

1. Stellungnahmen können von jedermann während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Hierzu ist die Abgabe einer Stellungnahme im Beteiligungsportal der Stadt Haltern am See (Link siehe oben) oder per Mail an stadtplanung@haltern.de vorgesehen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Wege übermittelt werden, z. B. persönlich oder per Post (Adresse siehe oben)
3. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben wurden, können gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben
4. Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten bestehen durch die öffentliche Auslegung der Planunterlagen in den o. g. Räumlichkeiten der Stadtverwaltung im o. g. Zeitraum
5. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens liegen folgende **umweltbezogene Informationen** vor:

Umweltbericht mit landschaftspflegerischem Bestands- und Maßnahmenplan (see-ling+kappert, Weeze vom 14.02.2025, ergänzt am 05.05.2025)

- Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen bezogen auf die Schutzgüter:
 - o Mensch (z.B. Verlust von Naherholungsraum),
 - o Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (z.B. betroffene Arten und Biotope),
 - o Fläche / Boden (z.B. vorhandene Bodentypen, Bodenfunktionen)
 - o Wasser (z.B. Versickerung von Niederschlagswasser),
 - o Luft / Klima, Klimaschutz und Klimaanpassung (z.B. kleinklimatische Auswirkungen durch Versiegelung),
 - o Landschaft / Ortsbild (z.B. Kulturlandschaft und prägende Baumstrukturen)
 - o Kultur-/Sachgüter (z.B. Kulturlandschaften, kulturelles Erbe)

vor und nach der angestrebten Planung sowie deren Wechselwirkungen untereinander und Aussagen zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.
- Insbesondere werden Aussagen zu den Themen Artenschutz, Immissionsschutz, verkehrliche Auswirkungen, Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft getroffen

Grundlage dafür bilden die nachfolgend näher beschriebenen **Gutachten und Fachbeiträge**:

Artenschutzvorprüfung Stufe 2 (AgL, Saerbeck vom 11.12.2020, Konkretisierung vom 12.04.2023 und Nachtrag vom 22.01.2025)

- Prüfung möglicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Insbesondere betroffene Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB):
Tiere, biologische Vielfalt

Schallgutachten (nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster vom 13.03.2024)

- Beurteilung der Geräuschemissionen durch Verkehrsgeräusche vor und nach der Planung
- Benennung erforderlicher Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet

- Insbesondere betroffene Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB):
Mensch und seine Gesundheit

Verkehrsuntersuchung (nts Ingenieurgesellschaft, Münster vom 16.01.2025)

- Beurteilung der Verkehrssituation an relevanten Kreuzungspunkten in der Umgebung vor und nach der Planung, Prüfung eines Linksabbiegestreifens auf der Merfelder Straße (K44) in das Plangebiet, Anpassung der Mittelinsel auf der Merfelder Straße (K44)
- Insbesondere betroffene Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB):
Mensch und seine Gesundheit

Baugrundgutachten (GeoConsult, Dülmen vom 04.11.2019 und ergänzende chemische Untersuchungen vom 22.09.2023)

- Baugrunduntersuchungen (z.B. Tragfähigkeit des Baugrundes, Bodenproben, Grundwasserabstand, Versickerungsfähigkeit)
- Insbesondere betroffene Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB):
Fläche/Boden, Wasser

Geruchsgutachten (Normec uppenkamp, Ahaus vom 14.12.2023)

- Beurteilung der Geruchsemissionen auf das Plangebiet durch umliegende landwirtschaftliche Betriebe und deren geruchsauslösende Tierhaltung
- Insbesondere betroffene Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB):
Mensch und seine Gesundheit

Fachbeitrag Wasserwirtschaft und Starkregen-Abflusssimulation (IBF Felling, Dülmen vom 30.05.2025)

- Entwässerungskonzept bezogen auf Regenwasser und Schmutzwasser
- Schutz bestehender (planextern) und neuer Gebäude (planintern) vor Starkregenereignissen durch Maßnahmen im Plangebiet (z.B. Versickerungsbecken)
- Insbesondere betroffene Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB):
Fläche/Boden, Wasser, Mensch

Fachbeitrag Straßenbau (IBF Felling, Dülmen vom 30.05.2025)

- Planung der Erschließungsstraßen im Baugebiet, PkW Stellplätze
- Insbesondere betroffene Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB):
Fläche/Boden, Mensch

Zudem liegen folgende **umweltrelevante Stellungnahmen** aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vor:

- Stellungnahme des Kreises Recklinghausen als Untere Bodenschutzbehörde (1), Untere Wasserbehörde (2), Untere Naturschutzbehörde (3) vom 09.12.2022 und des Naturschutzbeirates Kreis Recklinghausen (4) vom 03.12.2022
 - o (1): Nachforderung zu chemischen Bodenuntersuchungen, Hinweise zu schutzwürdigen Böden
 - o (2): Wasserrechtliche Genehmigungen (z.B. zur Versickerung von Niederschlagswasser), Hinweise zu Starkregen
 - o (3): Hinweise zur Bodenversiegelung, zum Baumbestand sowie zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zur Konkretisierung der Artenschutzprüfung

- (4): Anmerkungen zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zur Artenschutzprüfung und zum Bedarfsnachweis der Baulandentwicklung
- Insbesondere betroffene Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB): Mensch, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche /Boden, Wasser, Landschaft
- Ergänzende Stellungnahme des Kreises Recklinghausen als Straßenbaulastträger (1) und als Obere Bauaufsicht (2) vom 12.12.2022
 - (1): Hinweise zu notwendigen Vereinbarungen zur verkehrlichen Anbindung an die Kreisstraße (Merfelder Straße, K44), Forderung zur Beachtung der Radwegeplanung entlang der K44
 - (2): Hinweise zur Dachform und -ausrichtung für die optimierte Solaranlagenutzung
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB): Klima / Klimaschutz, Mensch
- Stellungnahme der Stadtwerke vom 24.11.2022 zur Stromversorgung des Neubaugebietes (Flächenbedarf für Trafostation)
- Stellungnahme der Bezirksregierung Münster (Dezernat 54) vom 05.12.2022 zur schadlosen Niederschlagswasserableitung von Dachflächen
- Stellungnahme des Geologischen Dienstes vom 09.12.2022 zum Schutzgut Boden (Umgang mit schutzwürdigen Böden, Schutz des Mutterbodens)
- Stellungnahme des Landesbetriebs Straßenbau NRW vom 19.12.2022 zur Notwendigkeit einer Verkehrsuntersuchung
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer NRW vom 21.12.2022 zum Ausgleich des Verlustes von landwirtschaftlichen Flächen (Ausgleichsbedarf)
- Stellungnahme des Lippeverbandes (EGLV) vom 21.12.2022 zum Umgang mit Niederschlagswasser und Starkregen sowie zur Begrünung des Neubaugebietes
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit vom 12.12.2022, 14.12.2022 und 15.12.2022, 16.12.2022, 20.12.2022 (3x), 21.12.2022
 - Bedarfsnachweis für das Neubaugebiet, Verträglichkeit der baulichen Maße im Vergleich zum Bestand, Vorschläge zur Neuordnung der Baukörper, Anschüttungen im Plangebiet, Immissionsschutz (Lärm, Geruch)
 - Entwässerungssituation (z. B. Maßnahmen gegen Starkregen), Verkehrssituation (Anbindung des Plangebietes, Parkplätze, Verkehrsaufkommen und Verkehrsströme), Bebauungskonzept
 - Insbesondere betroffene Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a BauGB): Mensch und seine Gesundheit, Fläche/Boden, Wasser, Klima

Es wird weiterhin auf folgende Rechtsvorschrift hingewiesen:

§ 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Haltern am See, den 02.06.2025
Der Bürgermeister

gez.

Stegemann

