



# STADT HALVER

## Bekanntmachung der Stadt Halver

### **Bebauungsplan Nr. 30 „Bahnweg“, 2. Änderung**

#### **- formelle Öffentlichkeitsbeteiligung -**

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2023 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.
2. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ist von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Eine Bürgerversammlung ist nicht durchzuführen.
3. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf wird als Entwurf beschlossen. Die Begründung vom 01.09.2023 ist beigelegt.
4. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschließt der Rat, den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Bahnweg“ mit der Begründung vom 01.09.2023 öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Wesentliches Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 "Bahnweg" ist die Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) zur Sicherung der Wohnbebauung und Erweiterung um zumindest eine zusätzliche Baufläche sowie die Sicherung des vorhandenen Regenwasserklärbeckens.

Im Einzelnen werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten,
- Schaffung von Baurecht für weitere Wohngebäude,
- Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen,
- Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung,
- Sicherung der bisherigen Nutzungen durch Festsetzung von Leitungsrechten und einer Fläche für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Regenwasserklärbecken,
- Festsetzung von Verkehrsflächen und Übernahme der bisherigen Festsetzung einer Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Trafohaus.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 erfolgt die Umstellung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Um das Planungsrecht an die heutigen Wohnbedürfnisse anzupassen, wird mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 die Bindung für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf herausgenommen und ein „normales“ Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Grundsätzlich sind in einem WA weiterhin auch als Notunterkünfte genutzte Wohngebäude zulässig. Bahnweg 6 steht weiter im Besitz der Stadt Halver und soll aktuell weiterhin für Notunterkünfte genutzt werden. Durch die Streichung der Zweckbestimmung erhält man eine deutlich höhere Flexibilität bei der Nutzung der Wohngebäude.

Zudem wird auch die als Spielplatz festgesetzte Grünfläche entlang der Katrineholmstraße überplant und hier im Sinne der Nachverdichtung und Innenentwicklung ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

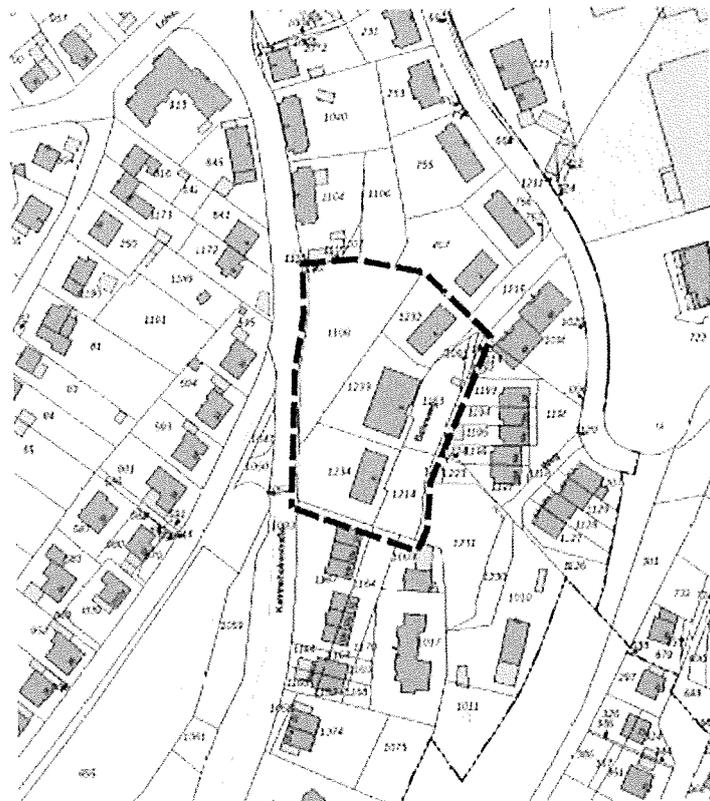
Die Baugebietstiefe der Wohngrundstücke entlang des Bahnwegs wird angepasst und auf dem nördlichen Teil des Grundstücks wird ein neues Wohngebiet festgesetzt. Erforderliche Vereinbarungen z.B. zu Baulasten sollen vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes in Privatverträgen geregelt werden.

Darüber hinaus befinden sich mehrere Leitungstrassen im Plangebiet. Diese liegen unterirdisch auf dem Grundstück an der Katrineholmstraße, verlaufen aus südwestlicher Richtung nach Nordosten und werden entsprechend im Bebauungsplan gesichert.

Ebenso wird das vorhandene Regenwasserklärbecken im Bebauungsplan gesichert.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 29 die Flurstücke 1108, 1232, 1233, 1234, 1153, 1091, 1093, 1214 und 1215 und befindet sich ca. 600m südlich der Innenstadt. In nordöstlicher Richtung befindet sich ca. 150m entfernt ein Einkaufszentrum mit diversen Einzelhandelsgeschäften. Das Plangebiet umfasst Teile des Bahnweges und die westlich vom Bahnweg gelegenen Grundstücke am Bahnweg mit den Hausnummern 4, 6 und 8. Darüber hinaus wird das Plangebiet im Westen durch die Katrineholmstraße und im Norden durch private Gartenflächen begrenzt.

Die Flächengröße des Änderungsbereichs beträgt ca. 5.500 m<sup>2</sup>.





Folgende Informationen sind dort verfügbar:

- Bekanntmachung
- Plan als Entwurf mit Geltungsbereich
- Begründung
- Anlage 1 der Begründung (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag)
- Anlage 2 der Begründung (Gutachten über die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen)

Diese Bebauungsplanänderung wird in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Monitoringmaßnahmen nach § 4c BauGB sind ebenfalls nicht durchzuführen. Gleichwohl sind die relevanten Umweltbelange geprüft worden und sind abwägungspflichtig.

Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Begründung	bms Stadtplanung GbR, Mülheim	Begründung Stand 01.09.2023 zu Anlass und Ziele der Planung, Geltungsbereich, Verfahrensablauf, übergeordnete Planungen, städtebaulichen Inhalten und sonstige Belange
Fachplanung (Anlage 1 der Begründung)	Artenreich Umweltplanung Schultz & Gärtner GbR, Hagen	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I) Stand August 2023
Fachplanung (Anlage 2 der Begründung)	Slach & Partner mbB Beratende Ingenieure, Wipperfürth	Gutachten über die Möglichkeit zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen auf einem Grundstück im Bahnweg in 58553 Halver Stand August 2023
Integriertes Klimaschutzkonzept	Stadt Halver	Handlungsfeld 1.7 zu Vorgabe von Klimaschutzaspekten in der Bauleitplanung und Stadtplanung

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die vorstehenden Beschlüsse zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Bahnweg“ sowie zur formellen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bauleitplanverfahrens werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

### **Bekanntmachungsanordnung**

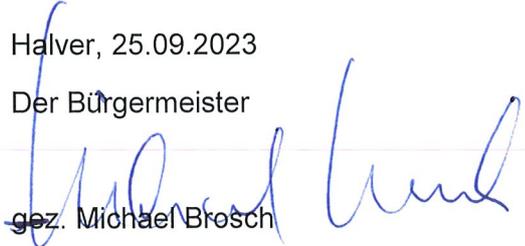
Nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Beschlüsse nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- 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 bekanntgemacht 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.

Halver, 25.09.2023

Der Bürgermeister

  
gez. Michael Brosch

(Michael Brosch)