



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“, 23. 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. Das Verfahren zur 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ gemäß § 30 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB für das aus dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan zu ersehendem Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“, 23. Änderung.
3. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.
4. 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.
5. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf wird als Entwurf beschlossen. Die Begründung vom 28.08.2023 ist beigefügt.
6. 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 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ mit der Begründung vom 28.08.2023 öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ ist seit dem 21.01.1970 und im westlichen Teil am Schubertweg ist die 16. Änderung seit dem 24.07.1995 rechtsverbindlich.

Zur Eingrünung der Wohnbebauung entlang des Schubertweges wurde mit der 16. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ neben Baugebieten und Erschließungsflächen am nordöstlichen Rand eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zudem ist für die Grünfläche die Pflanzung von standortgerechten Sträuchern und Laubbäumen festgesetzt.

Das Flurstück 1616 ist in Privatbesitz übergegangen und wird mittlerweile gärtnerisch genutzt. Es steht somit einer öffentlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

In der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wird für das innerhalb des Änderungsbereichs liegende Flurstück 1616 die Änderung von einer öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) festgesetzt. Damit wird das verbindliche Planungsrecht an die faktische Situation angepasst.

Der räumliche Geltungsbereich der 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 33 das Flurstück 1616 und wird

- im Norden durch die Wohnbebauung Mozartstraße 9,
- im Osten durch eine öffentliche Grünfläche,

- im Süden durch die Wohnbebauung Schubertweg 12 und
- im Westen durch die Wohnbebauung Schubertweg 14 begrenzt.

Die Flächengröße des Änderungsbereichs beträgt 28 m².

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- p Fläche Lautstille § 4 Abs. 1 Nr. 13 BauSt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplans § Abs. 7 BauSt

Kartengrundlage und topographischer Bestand

- Gebäudebestand mit Hausnummer
- Flurstücksgränze und -nummer

Textliche Festsetzungen

- Örtliche Bauvorschriften**
(gemäß § 3 Abs. 4 BauStB i. V. m. § 68 Abs. 4 Nr. 6 BauStMwV)
Einhaltungen
Einhaltungen sind als Gefährdung aus einst. einricht. standortbezogenen Leistungsdaten sowie als Holztafel herzustellen. Metall- oder Kunststoffzähne sind nur zulässig, wenn sie durch Massiv in mindestens gleicher Höhe ersetzt werden. Klammereinbauten wie Mauern, Entwürfe, Gebälke sind nicht zulässig.
- Hinweise**
Die Rodung von Gehäusen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 8 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wilder Tier- und Pflanzenarten) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 31. Dezember verboten. Gefährdungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Verfahrensvermerke	Beschließung Die Planuntersage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 14.12.1990. Die Planunterlagen befinden sich in Übereinstimmung mit dem Legenscheinprotokoll (Stand:). Der kartographische Bestand sowie die geotechnische Einbeurteilung der städtebaulichen Planung werden als richtig bezeichnet. den Ordnr. 2461 Verwaltungsleiter	Aufstellung Der Rat der Stadt Halver hat am gemäß § 2 BauStB i. V. m. § 13a BauStB die Einleitung der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 beschlossen. Halver den Der Bürgermeister	Einbauentscheid Der Rat der Stadt Halver hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung vom beschlossen. Halver den Der Bürgermeister	Beschluss zur öffentlichen Auslegung Gemäß § 3 Abs. 2 BauStB hat der Rat der Stadt Halver am beschlossen, den Entwurf der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit der obengenannten Begründung vom öffentlich auszulegen. Halver den Der Bürgermeister	Örtliche Auslegung Der Entwurf der 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit der obengenannten Begründung vom hat am gemäß § 3 Abs. 2 BauStB in der Zeit vom öffentlich ausgelegt. Halver den Der Bürgermeister	Stadt Halver (c) Land NRW, 2018 Überstrichmaß M 1:5.000
Bestätigung Die Bürgerbeurteilung gemäß § 3 Abs. 2 BauStB wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Halver den Der Bürgermeister	Setzungsbeschluss Gemäß § 10 Abs. 1 BauStB hat der Rat der Stadt Halver am die 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 als Setzung beschlossen und liegt gemäß § 5 Abs. 3 BauStB die Begründung vom bei. Halver den Der Bürgermeister	Rechtsverbindlichkeit Die öffentliche Bekanntmachung der Setzung gemäß § 10 Abs. 3 BauStB erfolgte durch Auslegung in der Zeit vom bis Die 23. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 ist somit fest. Die 23. Änderung des Bebauungsplans ist rechtsverbindlich und liegt zu jedem beliebigen Zeitpunkt offen aus. Halver den Der Bürgermeister	Rechtsgrundlagen BauStB: Bürgerentscheid in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (2017/13 2160), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juli 2023 (2023/1 5 172) geändert worden ist. BauStMwV: Bauabgrenzungsermittlung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (2017/13 2160), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juli 2023 (2023/1 5 172) geändert worden ist. PlanStB: Planzeichenverordnung 1990, Verordnung über die Ausfertigung der Kartographien und die Darstellung der Planblätter vom 18. Dezember 1990 (GSSt. 1990/1 5 192), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2023 (2023/1 5 172) geändert worden ist. GG: Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1984 (GV. NRW. S. 685), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 13. April 2023 (GV. NRW. S. 490). BauStB NRW: Bekanntmachung für das Land Nordrhein-Westfalen, Gemeindeordnung 2018 – BauStB NRW 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 427), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 2023 (GV. NRW. S. 473).	Bebauungsplan Nr. 3 "Auf dem Dorfe", 23. Änderung Stand: Offenlage M 1:250 KOB, den Planverleiher	H+B Stadtplanung Druck- und Kopierverbot Kurtelstraße 7 B 51525 Halver Tel. 0207 951 999 30 Fax 0207 951 991 10 info@hbstadtplanung.de	

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der vom Rat der Stadt Halver beschlossene Entwurf der 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ liegt einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

28.09.2023 bis 30.10.2023 einschließlich

während der Öffnungszeiten im Verwaltungsgebäude Von-Vincke-Straße 26, Besprechungszimmer, 58553 Halver, öffentlich aus. Während dieser Auslegungsfrist ist jedem Interessierten Gelegenheit gegeben, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, diese mit der Verwaltung zu erörtern und sich zur Planung zu äußern.

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Stadt Halver ([Bauleitplanung - Stadt Halver](#)) unter der Rubrik „Wirtschaft & Bauen“ / „Bauleitplanung“ / „Aktuelle Verfahren“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Folgende Informationen sind dort verfügbar:

- Bekanntmachung
- Plan als Entwurf mit Geltungsbereich
- Begründung
- textliche Festsetzungen

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	H+B Stadtplanung, Köln	Begründung Stand 28.08.2023 zu Anlass und Ziele der Planung, Geltungsbereich, Verfahren, bestehende Situation, übergeordnete Planungen, Planinhalt und Umweltbelange
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 23. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ 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)