STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 30 „Bahnweg“, 2. Änderung

Hier: Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2023 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. Es wird festgestellt, dass die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger und öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB entsprechend den Richtlinien durchgeführt worden ist.
2. Nachdem der Rat die vorgebrachten Hinweise und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 und 2 BauGB geprüft hat, beschließt er entsprechend dem Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung.
3. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Entwurf wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung vom 01.09.2023 (in der Fassung der Fortschreibung vom 14.11.2023) ist beigefügt.

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 wurden 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.

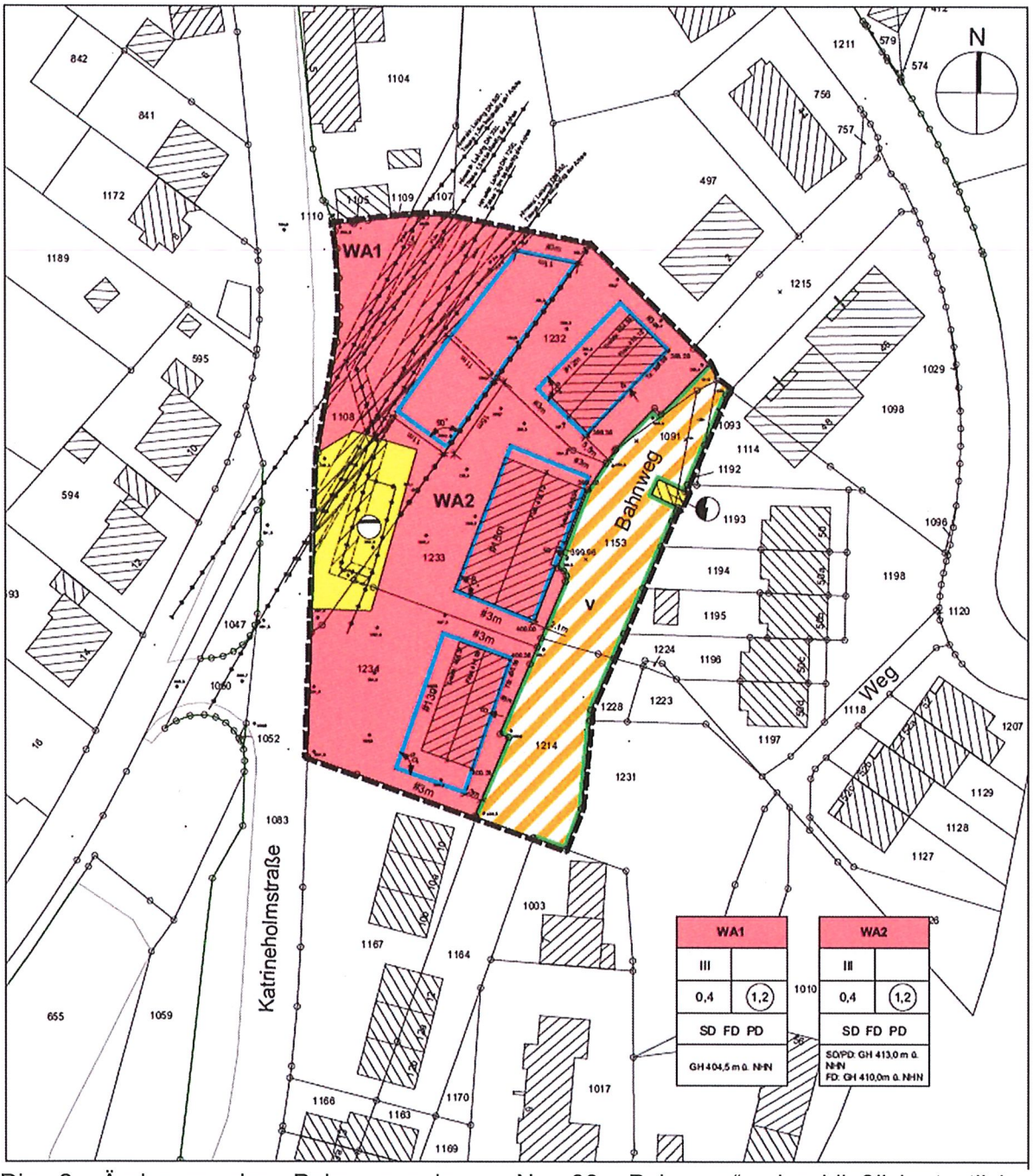
Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30 erfolgt zudem die Umstellung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung mit Darstellung einer Wohnbaufläche und einer Fläche für Entsorgungsanlagen für das Regenklärbecken angepasst.

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. 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 m².



Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Bahnweg“ einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung vom 01.09.2023 sowie Anlagen zur Begründung (Artenschutzprüfung I, Versickerungsgutachten) werden im Verwaltungsgebäude Von-Vincke-Str. 26, 58553 Halver, während der Dienststunden ab dem Tag der Bekanntmachung zur dauernden Einsichtnahme bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die vorgenannten Bauleitplanunterlagen sind zudem im Internet auf der Seite der Stadt Halver (**http://www.halver.de**) unter der Rubrik „Bauleitplanung“ zur Einsichtnahme bereitgestellt sowie im Internetportal des Landes Nordrhein-Westfalens unter **https://www.bauleitplanung.nrw.de/?lang=de** veröffentlicht.

Alle in dieser Satzung aufgeführten technischen Regelwerke wie DIN-Normen liegen bei der Stadt Halver während der allgemeinen Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereit.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Bahnweg“ mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

HINWEISE

a) Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB Entschädigungen verlangen können, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind und dass sie die Fälligkeit ihrer Ansprüche dadurch herbeiführen können, dass sie die Leistung dieser Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragen. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich beim Bürgermeister der Stadt Halver, Postfach 14 53, 58544 Halver, zu beantragen. Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlöschen die Entschädigungsansprüche, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

b) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel der Abwägung, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Halver unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

c) 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, 15.12.2023

Der Bürgermeister

(Michael Brosch)