STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 17 „Oesterberg“, 8. 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Oesterberg“ 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. 17 „Oesterberg“, 8. 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. Nr. 17 „Oesterberg“ mit der Begründung vom 28.08.2023 öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Bebauungsplanes Nr. 17 „Oesterberg“ ist seit dem 15.12.1978 rechtsverbindlich.
Zur Durchgrünung des Wohngebietes „Oesterberg“ sind in der seit dem 11.06.1986 rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 neben Baugebieten und Erschließungsflächen zwei öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt, die in der Örtlichkeit gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans auch hergestellt sind.
Ein Grünzug besteht zwischen Schleienweg und Karpfenweg. Der zweite Grünzug erstreckt sich zwischen dem bogenförmig verlaufenen Hechtweg in Ost-West-Richtung. Durch beide Grünzüge verläuft ein öffentlicher Fußweg. Beide Grünflächen sind mit Gehölzen bewachsen. Die Flurstücke der vier Teilbereiche sind mittlerweile in Privatbesitz übergegangen und werden inzwischen gärtnerisch genutzt. Sie sind zum öffentlichen Grünzug hin mit Zäunen und Hecken eingefriedet. Die Flächen sind teilweise mit Gartenhäuschen sowie sonstigen kleineren Nebenanlagen bebaut.

Diese 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 umfasst im Grünzug vier Teilbereiche A bis D mit einer Gesamtflächengröße von ca. 1.400 m². Für die innerhalb des Änderungsbereichs liegenden Flurstücke erfolgt die Änderung von einer öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB). Damit wird das verbindliche Planungsrecht an die

faktische Situation angepasst, da die Flurstücke mittlerweile in Privatbesitz übergegangen sind und einer öffentlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen. Die im Privatbesitz befindlichen Grundstücksteile liegen am Rand des jeweiligen Grünzugs, sodass die im Ursprungsplan beabsichtigte öffentliche Durchwegung abseits der Verkehrsflächen erhalten bleibt.

Der räumlichen Geltungsbereiche der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 umfassen vier Teilbereiche mit einer Gesamtflächengröße von ca. 1.400 m².

Der Teilbereich A umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 die Flurstü-cke 450, 451 sowie 453 und wird

- im Nordwesten durch den Schleienweg,
- im Osten durch die Wohnbebauung Schleienweg 10 und 12 sowie Karpfen-weg 1,
- im Süden durch den Karpfenweg und
- im Westen durch den öffentlichen Grünzug

begrenzt.

Der Teilbereich B umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 das Flur-stück 448 und wird

- im Nordwesten durch den Schleienweg,
- im Nordosten und Osten durch einen Teil des öffentlichen Grünzugs und
- im Süden durch die Wohnbebauung Hechtweg 40

begrenzt.

Der Teilbereich C umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 die Flurstü-cke 398, 399 sowie 443 und wird

- im Norden durch die Wohnbebauung Hechtweg 17 und 19,
- im Osten, Süden und Westen durch den öffentlichen Grünzug zum Hechtweg

begrenzt.

Der Teilbereich D umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 das Flur-stück 403 und wird

- im Norden und Westen durch den öffentlichen Grünzug zum Hechtweg,
- im Osten durch die Wohnbebauung Hechtweg 13 und
- im Süden durch die Wohnbebauung Hechtweg 11

begrenzt.

Die genauen Abgrenzungen der Bebauungsplanänderung sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Zeichenerklärung

Festsetzungen

private Grünfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

öffentliche Grünfläche (= Ursprungsplan, kein Bestandteil der Änderung)
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Kartengrundlage und topographischer Bestand

Gebäudebestand mit Hausnummer

Flurstücksgrenze und -nummer

öffentlicher Fußweg

Nadelholz

Laub- und Nadelholz

Textliche Festsetzungen

1. **Örtliche Bauvorschriften**
   [illegible] § 9 Abs. 4 BauGB [illegible] BauO NRW)

   Einfriedungen

   Einfriedungen entlang der öffentlichen Grünflächen sind als Gehölzhecken aus ein-[illegible] [illegible]. Me-tall- oder Kunststoffzäune sind nur zulässig, wenn sie durch Hecken in mindestens gleicher Höhe [illegible] werden. Massive Einfriedungen wie Mauern (Mauerwerk, Betonzaun, Gabionen) sind nicht zulässig.

2. **Hinweise**

   Die Rodung von Gehölzen ist gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere) grundsätzlich in der Zeit zwischen dem 1. März und dem 30. September verboten. Gehölzrodungen sind generell auf ein notwendiges Maß zu beschränken.

Verfahrensvermerke

Bescheinigung

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Planunterlagen befinden sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand ....).

Der katastermäßige Bestand sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

.... den ....

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Aufstellung

Der Rat der Stadt Halver hat am .... gemäß § 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB die Einleitung der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen.

Halver den ....

Der Bürgermeister

Entwurfsbeschluss

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 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am .... beschlossen, den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 mit der dazugehörigen Begründung vom .... öffentlich auszulegen.

Halver den ....

Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 mit der dazugehörigen Begründung vom .... haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.

Halver den ....

Der Bürgermeister

Bestätigung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Halver den ....

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Rat der Stadt Halver am .... die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 als Satzung beschlossen und folgt gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom .... bei.

Halver den ....

Der Bürgermeister

Rechtsverbindlichkeit

Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang in der Zeit vom .... bis ....

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 ist somit seit dem .... rechtsverbindlich und liegt zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Halver den ....

Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

(BauGB) Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I [illegible]) geändert worden ist.

(BauNVO) Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist.

(PlanzV 90) Planzeichenverordnung 1990: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

(GO NRW) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein – Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490).

(BauO NRW) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822).

Stadt Halver

(c) Land NRW, 2018 — Übersichtsplan M 1:10.000

Bebauungsplan Nr. 17 "Oesterberg", 8. Änderung

Stand: Offenlage

M 1:500

Köln, den

Planverfasser

H+B Stadtplanung
Bauer und Hauser PartG mbB, Stadtplaner
Kunibertskloster 7-9
50668 Köln
Tel. 0221 [illegible] Fax 0221 [illegible]
[illegible]@hb-stadtplanung.de

Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der vom Rat der Stadt Halver beschlossene Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Oesterberg“ 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 Geltungsbereichen
- 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 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Oesterberg“ 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)