



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet Susannenhöhe“, 1. 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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Susannenhöhe“ gemäß § 30 BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB für das aus dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan zu ersehende Gebiet wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet Susannenhöhe“, 1. Änderung.
3. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.
4. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
5. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf wird als Entwurf beschlossen. Die Begründung vom 25.08.2023 ist beigelegt.
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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Susannenhöhe“, mit der Begründung vom 25.08.2023 öffentlich auszulegen.
Die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Eine Bürgerversammlung ist nicht durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 43 „Gewerbegebiet Susannenhöhe“ ist seit dem 22.08.2013 rechtswirksam. Im östlichen Teil des Plangebiets ist am Ende der Erschließungsstraße eine Wendeanlage festgesetzt.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es, die verändert ausgebaute Lage der Wendeanlage auf die vor Ort vorhandene Situation anzupassen und die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gewerbenutzung auf den ehemaligen Verkehrsflächen zu ermöglichen.

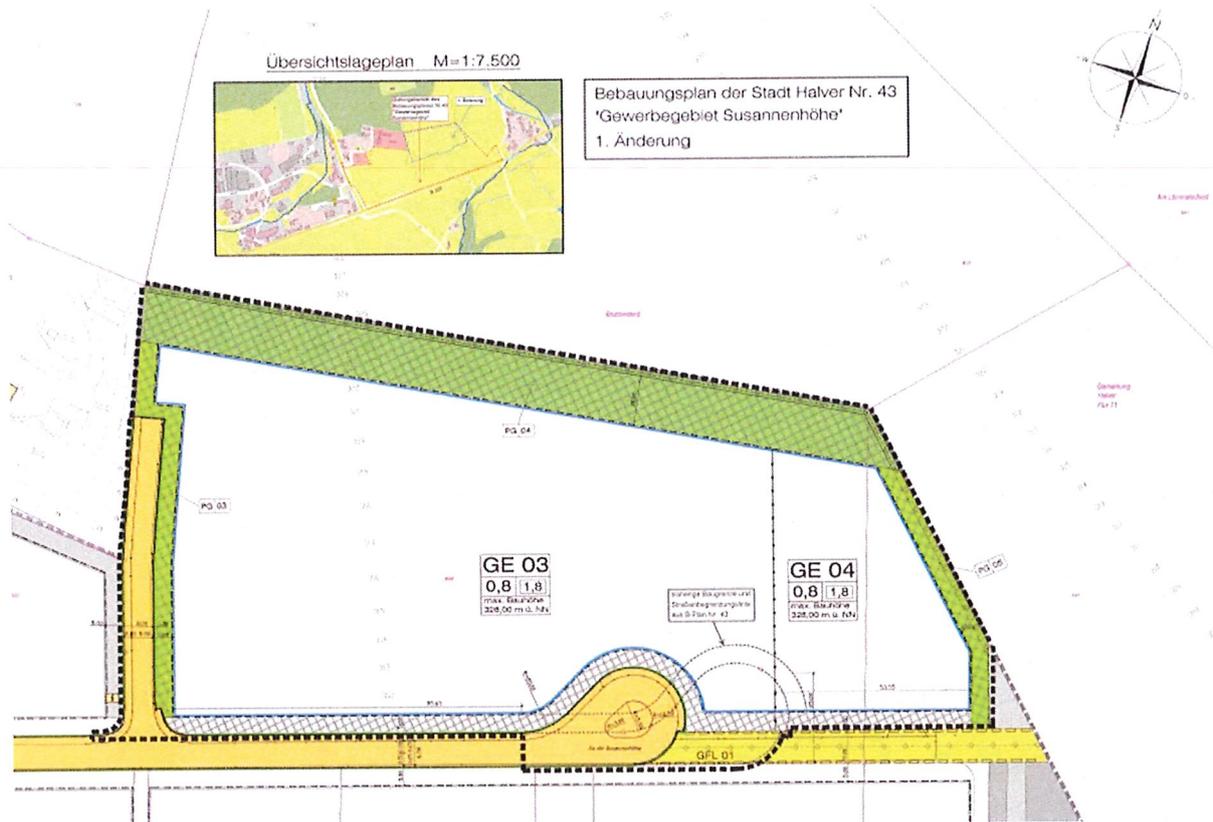
Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 umfasst in der Gemarkung Halver, Flur 11, Flurstücke 925 und ehem. 936 und wird

- im Westen durch die Hälverstraße (L868),
- im Süden durch die Bundesstraße B229,

- im Osten durch den Ortsteil Heesfeld und
- im Norden durch die Straße in Richtung der Susannenhöhe begrenzt.

Die Flächengröße des Änderungsbereichs beträgt 2,36 ha.

Die genauen Abgrenzungen der Bebauungsplanänderung sind der Planzeichnung zu entnehmen.



Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der vom Rat der Stadt Halver beschlossene Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Susannenhöhe“ liegt einschließlich der Begründung sowie den Anlagen 1 und 2 zur 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 verfügbar:

- Bekanntmachung
- Plan als Entwurf mit Geltungsbereich

- Begründung
- Anlage 1 zur Begründung (Artenschutzrechtlicher Kurzbericht)
- Anlage 2 zur Begründung (Schalltechnische Untersuchung)

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	Ingenieurgesellschaft Patzke GmbH, Soest	Begründung Stand 25.08.2023 zu Anlass und Ziele der Planung, Geltungsbereich, Verfahrensablauf, städtebauliche Situation, übergeordnete Planungen, Planungsziele und Bebauungskonzept, Inhalte des Bebauungsplanes, Ver- und Entsorgung, Flächenbilanz, Umweltauswirkungen und Planverwirklichung
Fachplanung (Anlage 1 der Begründung)	Artenreich Umweltplanung Schultz & Gärtner GbR, Hagen	Artenschutzrechtlicher Kurzbericht Stand Juli 2023
Fachplanung (Anlage 2 der Begründung)	Peutz Consult GmbH, Düsseldorf	Schalltechnische Untersuchung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Susannenhöhe“ in Halver
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 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Gewerbegebiet Susannenhöhe“ sowie zur formellen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bauleitplanverfahrens werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Bekanntmachungsanordnung

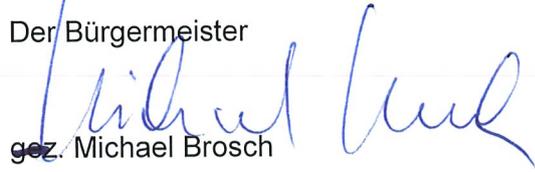
Nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Beschlüsse nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer öffentlichen Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- 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.

Halvér, 25.09.2023

Der Bürgermeister


gez. Michael Brosch

(Michael Brosch)