

Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 6 „Höveler Weg“, 17. Änderung

Erneute öffentliche Auslegung
gemäß § 4a (3) BauGB vom 20.01.2023 - 20.02.2023

Abwägungsliste Träger öffentlicher Belange Anlage 9 der Vorlage

Von den Behörden sind folgende mit Anregungen und Hinweisen abgegebene Stellungnahmen eingegangen.

Nr.	Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange	Vorgebrachte Stellungnahmen/ Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	Landschaftsverband Westfalen-Lippe - Archäologie für Westfalen vom 12.01.2023	Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „Bei Bodeneingriffen können...“. Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.	Kenntnisnahme
2.	Märkischer Kreis vom 14.02.2023	Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahmen der hier beteiligten Sachgebiete zu Ihrer weiteren Verwendung: Bei der Überplanung von bestehenden Bebauungsplangebietten wird grundsätzlich empfohlen das die geplanten Festsetzungen möglichst den vorhandenen Bestand abbilden.	Der Anregung wird gefolgt. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung wird in der Begründung

		<p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Veränderung der Art der Nutzung zu bodenrechtliche Spannungen führen kann. Die Änderung sollte in der Begründung immer ausreichend dargelegt werden.</p>	<p>ausreichend erläutert. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan für den Großteil des Geltungsbereichs festgesetzte Kleinsiedlungsgebiet wird in ein Allgemeines Wohngebiet geändert. Damit wird das Planungsrecht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung an das heutige Wohnverhalten sowie der im Plangebiet bestehenden Wohnstruktur, die bereits einem faktischen Allgemeinen Wohngebiet entspricht, angepasst. Kleinsiedlungen mit Wohngebäuden und entsprechenden Nutzgärten sowie landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen haben heute kaum noch Bedeutung. Die Grundstücke nördlich des Höveler Wegs sowie südlich des Waldwegs sind bereits im Bebauungsplan Nr. 6 als Allgemeine Wohngebiete festgesetzt. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung entfällt die in einem Kleinsiedlungsgebiet für eine Wohnnutzung geltende Verknüpfung mit entsprechenden Nutzgärten. Wohngebäude werden durch die Änderung der Gebietsart allgemein zulässig.</p>
--	--	---	---

	<p>Die Textliche Festsetzung Nr. 1.1 im Dokument „01 – Plan“ stimmt nicht mit dem Dokument „02 – Textliche Festsetzungen“ überein (vgl. Ausschluss Anlagen für sportliche Zwecke).</p> <p>Die Textliche Festsetzung Nr. 1.3 im Dokument „01 – Plan“ existiert im Dokument „02 Textliche Festsetzungen“ nicht. Zudem findet sich die abweichende Bauweise „a1“ nicht in der zeichnerischen Festsetzung.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass entfallende Festsetzungen wie beispielsweise die Baulinien begründet werden sollten.</p> <p>Gem. Kap. 6.4 der Begründung können durch die veränderte Tiefe der überbaubaren Grundstücksfläche weitere Gebäude errichtet werden. Es handelt sich hierbei um einen sog. Hinterland Bebauung die aus städtebaulicher Sicht kritisch zu beurteilen ist (Stichstraßen, Verkehrsaufkommen usw.). Auch dieser Fakt sollte ausreichend erläutert und untersucht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Die Festsetzungen wurden redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Änderungen bzgl. der überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Begründung ausreichend ausführlich dargelegt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind keine Baulinien festgesetzt, die mit der Änderung des Bebauungsplans entfallen könnten.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Das durch die ermöglichte Hinterlandbebauung zusätzliche Verkehrsaufkommen wird aufgrund der geringen Menge als verträglich bewertet. Durch die Begrenzung der Zahl der Wohnungen auf maximal drei Wohnungen je Wohngebäude wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen beschränkt.</p>
--	--	--

		<p>Die Textliche Festsetzung 1.4.2 verursacht eine zusätzliche Erweiterung der Hauptnutzung jenseits der festgesetzten Baugrenze. Zudem wäre sie demnach auch auf der gesamten Breite des jeweiligen Grundstückes zulässig.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Anschüttungen die einer Terrasse dienen, die wiederum als Erweiterung des Wohnraumes betrachtet werden, ausschließlich innerhalb der 3 m errichtet werden dürfen.</p> <p>Ich verweise zusätzlich auf die hiesige Stellungnahme vom 18.11.2022.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen nicht vor.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Diese Festsetzung ist notwendig, da höchstrichterlich festgestellt wurde, dass Terrassen in der Regel keine Nebenanlagen sind, sondern als Teil des Hauptbaukörpers gelten und damit grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche untergebracht werden müssten. Dies würde zu einer ungewollten Härte führen. Die Überschreitungsmöglichkeit gilt nur für nicht überdachte Terrassen, die in der Regel nur eine untergeordnete Bedeutung für das örtliche Erscheinungsbild der Hauptbaukörper ausüben. Daher ist eine solche geringfügige Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche städtebaulich vertretbar.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3.	Bezirksregierung Arnberg - Dezernat 53, Immissionsschutz einschl. anlagenbezogener Umweltschutz vom 23.01.2023	Zu dem o.a. Vorhaben wird aus der Sicht des Immissionsschutzes bezüglich der Anlagen, für die eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnberg vorliegt, folgende Stellungnahme abgegeben:	

	<p>Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Darüber hinaus verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Untere Immissionsschutzbehörde des Märkischen Kreises wurde beteiligt.</p>
--	--	---

Von den folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht:

-