



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

Bebauungsplan Nr. 6 „Höveler Weg“, 17. Änderung - Öffentliche Auslegung -

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2022 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), folgende Beschlüsse gefasst:

1. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Höveler Weg“ wird als Entwurf beschlossen.
Die Begründung vom 29.08.2022 ist beigefügt.
2. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschließt der Rat, den Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Höveler Weg“, mit der Begründung vom 29.08.2022 öffentlich auszulegen. Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Höveler Weg“ setzt für die Grundstücke zwischen Höveler Weg und Waldweg ein Kleinsiedlungsgebiet fest.

Gemäß § 2 Abs. 1 BauNVO dienen Kleinsiedlungsgebiete vorwiegend der Unterbringung von Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen. Anhand der großen Grundstückstiefen lässt sich eine frühere umfangreichere Gartennutzung im Sinne der Selbstversorgung oder eines Nebenerwerbs ableiten. Im Laufe der Zeit sind großflächige Nutzgärten zur Eigenversorgung oder landwirtschaftliche Nebenerwerbsnutzungen auf dem eigenen Wohngrundstück jedoch eher unüblich geworden. Große Nutzgärten oder landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen sind im Plangebiet nicht (mehr) vorhanden.

Um das Planungsrecht an die heutigen Wohnbedürfnisse und insbesondere an die nördliche Seite des Höveler Weges, wo heute bereits eine GRZ von 0,4 gilt, anzupassen, soll das Kleinsiedlungsgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden.

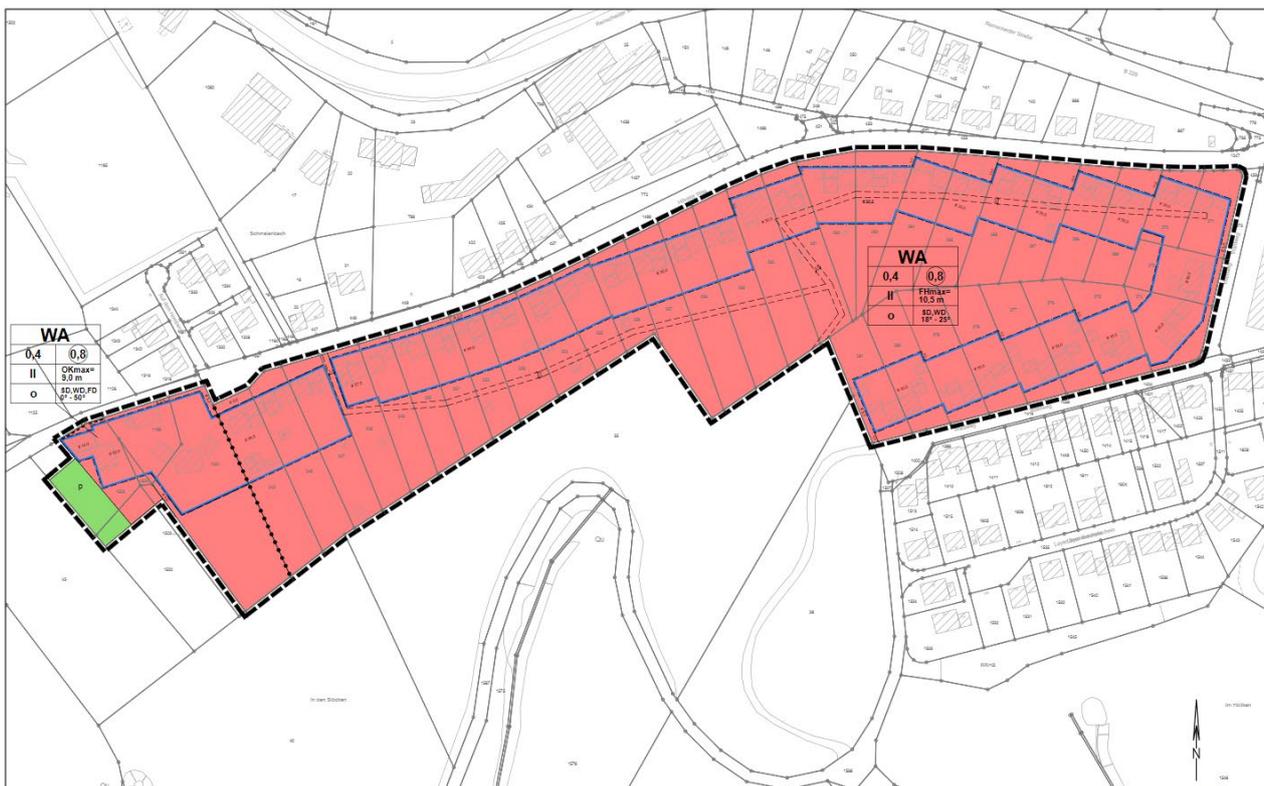
In einem WA sind Wohngebäude allgemein zulässig und nicht an das gleichzeitige Vorhandensein von Nutzgärten oder landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen gebunden. Der Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 fest. Bei dieser Änderung soll auch das Maß der baulichen Nutzung an die neue Gebietskategorie angepasst werden und entsprechend der Orientierungswerte für Obergrenzen gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Allgemeine Wohngebiete auf eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 erhöht werden. Die in Bezug auf die Größe der Grundstücke relativ geringen Tiefen der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sollen erweitert werden. Dadurch wird den Grundstückseigentümern eine verträgliche bauliche Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung ermöglicht.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt am westlichen Rand von Halver und umfasst eine Fläche von ca. 5,8 ha.

Das Plangebiet wird

- im Norden durch den Höveler Weg,
- im Osten durch den Waldweg,
- im Süden durch den Waldweg sowie Waldflächen und
- im Westen durch Waldflächen begrenzt.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6, 17. Änderung:



Der vom Rat der Stadt Halver beschlossene Entwurf der 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Höveler Weg“ liegt einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

14.10.2022 bis 14.11.2022 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 (schriftlich oder per E-Mail an post@halver.de).

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Stadt Halver (www.halver.de) unter der Rubrik „Wirtschaft & Bauen“ / „Bebauungspläne & Flächennutzungsplan“ / „Aktuelle Verfahren“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

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.

Darüber hinaus wird der Entwurf des Bebauungsplanes in einer Bürgerversammlung am **Donnerstag, den 27.10.2022 um 18 Uhr im Feuerwehrgerätehaus, Thomasstraße 3, 58553 Halver** den Bürgern vorgestellt. Unter Beachtung der zu diesem Zeitpunkt geltenden Maßnahmen der Coronaschutzverordnung der Landesregierung NRW sind alle an der Planung interessierten Bürger eingeladen. In der Versammlung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt. Außerdem hat jeder Teilnehmer die Möglichkeit, sich zu den vorgetragenen Planungsabsichten zu äußern und sie mit den Vertretern der Stadt Halver zu erörtern. Die Ergebnisse der Bürgerversammlung werden in einem Protokoll festgehalten. Hierüber wird der Fachausschuss für Planung und Umwelt des Rates der Stadt Halver beraten.

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 die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne nach § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Bauleitpläne nicht von Bedeutung ist.

Vorstehende Beschlüsse 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, 27.09.2022

Der Bürgermeister

gez. Michael Brosch
(Michael Brosch)