



# STADT HALVER

## Bekanntmachung der Stadt Halver

### **Bebauungsplan Nr. 17 „Oesterberg“, 8. Änderung**

#### **- erneute formelle Öffentlichkeitsbeteiligung -**

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.10.2024 gemäß § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) folgende Beschlüsse gefasst:

1. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.
2. Nachdem der Rat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise geprüft hat, beschließt er entsprechend dem Ergebnis der Vorprüfung durch die Verwaltung.
3. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf wird als Entwurf neu beschlossen. Die Begründung vom 28.08.2024 ist beigefügt.
4. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB beschließt der Rat, den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Oesterberg“ mit der Begründung vom 28.08.2024 öffentlich auszulegen und im Internet zu veröffentlichen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sind, sind gemäß § 3 Absatz 2 BauGB erneut einzuholen.

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.

Diese 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 umfasst fünf Teilbereiche A bis E mit einer Gesamtflächengröße von ca. 1.200 m<sup>2</sup>. 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 Teilbereich A umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 das Flurstück 450 und wird

- im Nordwesten durch den Schleienweg,
- im Nordosten durch die Wohnbebauung Schleienweg 10,

- im Südosten, Süden und Westen durch den öffentlichen Grünzug begrenzt.

Der Teilbereich B umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 das Flurstück 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 Flurstücke 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 Flurstück 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

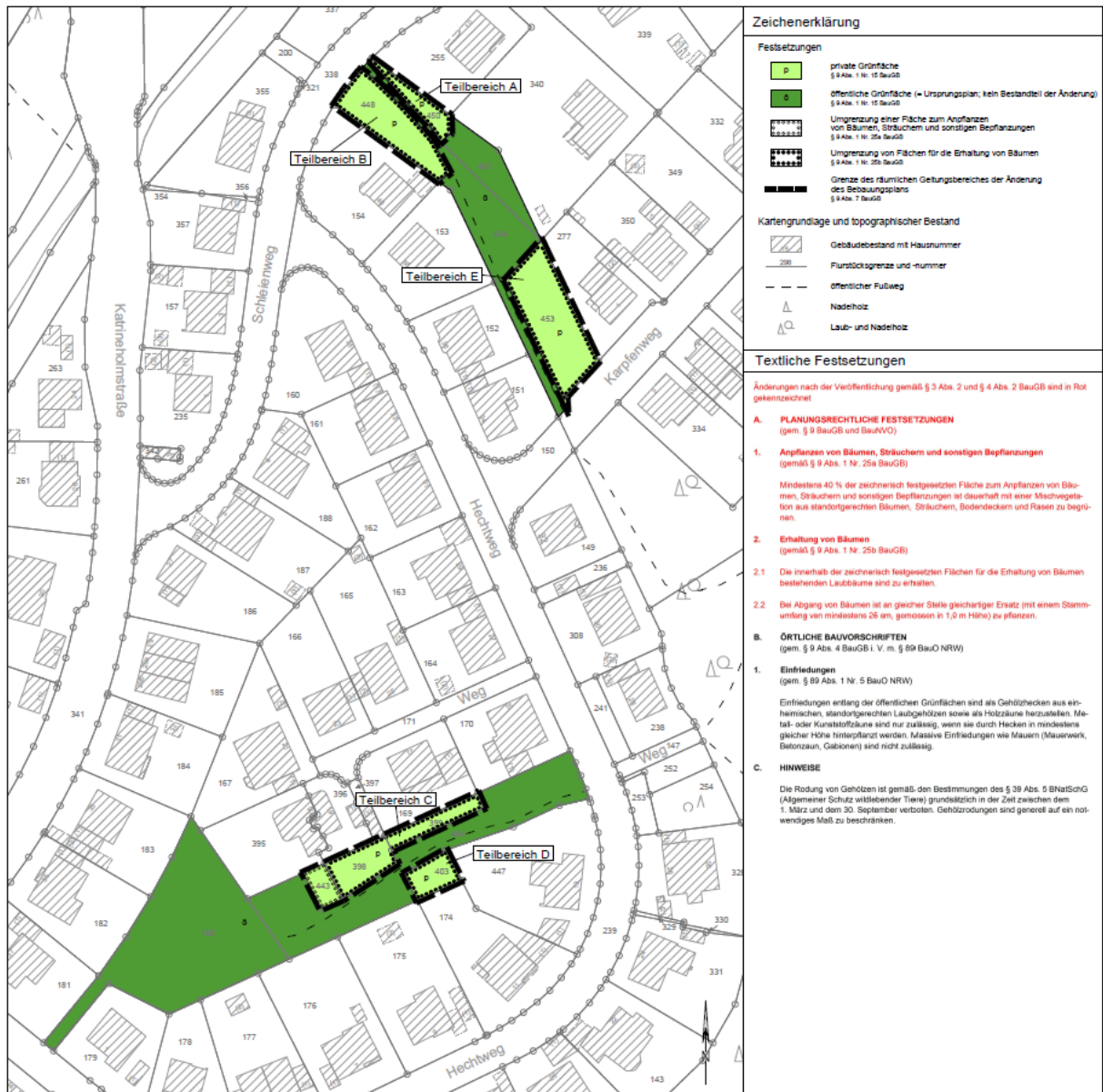
begrenzt.

Der Teilbereich E umfasst in der Gemarkung Halver (051005), Flur 73 das Flurstück 453 und wird

- im Norden und Westen durch den öffentlichen Grünzug zum Hechtweg,
- im Osten durch die Wohnbebauung Karpfenweg 1 und
- im Süden durch den Karpfenweg

begrenzt.

Die genauen Abgrenzungen der Bebauungsplanänderung sind der Planzeichnung zu entnehmen.



## Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Da der Bebauungsplanentwurf nach der öffentlichen Auslegung geändert wurde, ist gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine erneute Auslegung erforderlich. Die vorgeschriebenen Änderungen sind in den bereitgestellten Unterlagen farbig hervorgehoben. Der vom Rat der Stadt Halver beschlossene Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Oesterberg“ liegt einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Abwägungsliste und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**18.10.2024 bis 18.11.2024 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 & Umwelt“ / „Bauleitplanung“ / „Aktuelle Verfahren“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Folgende Informationen sind dort verfügbar:

- Bekanntmachung
- Plan als Entwurf mit Geltungsbereichen
- Begründung
- textliche Festsetzungen
- Abwägungsliste

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
Stellungnahme aus der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung	Märkischer Kreis, Untere Naturschutzbehörde	zu Festsetzungen hinsichtlich Pflanzen und allgemeiner Funktion als Wasserrückhalt, Arten- und Biotopschutz, Reduktion von Feinstaub und CO <sub>2</sub>
Begründung	H+B Stadtplanung, Köln	Begründung Stand 28.08.2024 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. Eine Stellungnahme wird auf die unveränderten sowie die ergänzten und veränderten Planinhalte erbeten.

Die vorstehenden Beschlüsse zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Oesterberg“ sowie zur erneuten 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, 08.10.2024

Der Bürgermeister

gez. Michael Brosch

(Michael Brosch)