



# STADT HALVER

## Bekanntmachung der Stadt Halver

### **Bebauungsplan Nr. 3 „Auf dem Dorfe“, 24. Änderung**

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

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.05.2024 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) beschlossen:

1. Der in der Sitzung vorgelegte und erläuterte Vorentwurf wird als Entwurf beschlossen.
2. Die Begründung vom 09.04.2024 ist beigelegt.
3. Der Rat beschließt, den Entwurf der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 "Auf dem Dorfe" und die Begründung vom 09.04.2024 gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Wesentliches Ziel der 24. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ ist die Überplanung des Grundstücks des mittlerweile geschlossenen evangelischen Kindergartens „Pustebume“ am Bächterhof. Es ist ein Neubau mit einer neuen, 4-gruppigen Kindertageseinrichtung im Erdgeschoss und zwei Wohngruppen für Senioren im 1. und 2. Obergeschoss vorgesehen. Das eingeschossige Altgebäude soll abgerissen werden.

Es ist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 mit maximal drei Vollgeschossen mit Höhenbegrenzung der Gebäude in offener Bauweise geplant.

Für Maßnahmen zur Verringerung der Nutzung fossiler Energieträger i. V. m. einer CO<sub>2</sub>-Reduktion im Sinne des Klimaschutzes werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

Zur langfristigen Sicherung eines städtebaulich ansprechenden Ortsbildes sind baugestalterische Festsetzungen erfolgt.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt am Rand der Innenstadt von Halver und umfasst eine Fläche von ca. 2.700 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich umfasst dabei vollständig das Grundstück des ehemaligen Evangelischen Kindergartens „Pustebume“ (Flurstücke 415 und 418) sowie einen Teil des Wohngrundstücks südlich des Kindergartens (tlw. Flurstück 987).



## Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Der vom Rat der Stadt Halver beschlossene Entwurf der 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ liegt einschließlich der Begründung und den Anlagen zur Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

### **16.05.2024 bis 17.06.2024 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“ / „Bauleitplanung“ / „Aktuelle Verfahren“ zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Folgende Informationen sind dort verfügbar:

- Bekanntmachung
- Plan als Entwurf mit Geltungsbereich
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Anlage 1 der Begründung (Artenschutzprüfung I)

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:

<b>Art der vorhandenen Information</b>	<b>Urheber</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Begründung	H+B Stadtplanung, Köln	Begründung Stand 09.04.2024 zu Anlass und Ziele der Planung, Geltungsbereich, Verfahrensablauf, übergeordnete Planungen, städtebaulichen Inhalten und sonstige Belange
Fachplanung (Anlage 1 der Begründung)	Artenreich Umweltplanung Schultz & Gärtner GbR, Hagen	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP I) Stand Februar 2024
Integriertes Klimaschutzkonzept	Stadt Halver	Handlungsfeld 1.7 zu Vorgabe von Klimaschutzaspekten in der Bauleitplanung und Stadtplanung

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der wie hier von Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP) abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert ist. Der FNP ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

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 24. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Auf dem Dorfe“ 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, 07.05.2024

Der Bürgermeister

gez. Michael Brosch

(Michael Brosch)