



STADT HALVER

Bekanntmachung der Stadt Halver

32. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Dauerkleingartenanlage Winkhof“

- frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung -

Der Rat der Stadt Halver hat in seiner öffentlichen Sitzung am 01.07.2024 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:

32. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das aus dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan zu ersehende Gebiet wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB i. V. m. § 1 Absatz 8 BauGB eingeleitet.
2. Die Änderung erhält die Bezeichnung: Flächennutzungsplan der Stadt Halver, 32. Änderung „Kleingartenanlage Winkhof“.
3. Die Grenzen des Geltungsbereiches der 32. Änderung werden gemäß dem vorliegen-den Plan beschlossen.
4. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
5. Eine Bürgerversammlung ist nicht durchzuführen.

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Dauerkleingartenanlage Winkhof“

1. Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 20 "Dauerkleingartenanlage Winkhof" für das aus dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan zu ersehende Gebiet wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung: Bebauungsplan Nr. 20 "Dauerkleingartenanlage Winkhof" (Aufhebung)
3. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird entsprechend dem in der Sitzung vorgelegten Lageplan festgesetzt.
4. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
5. Eine Bürgerversammlung ist nicht durchzuführen.

Das Ziel der Bauleitplanverfahren ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Ökgebietes „Von der Quelle bis zur Mühle“ zu schaffen.

Der Bebauungsplan Nr. 20 „Dauerkleingartenanlage Winkhof“ ist seit dem 24.01.1985 rechtsverbindlich. Im Bebauungsplan sind eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage, eine Fläche für Gartenlauben, ein Gemeinschaftshaus, befahrbare Gehwege und Stellplätze, ein Spielplatz, eine Eingrünung sowie eine Fläche für Versorgungsanlagen und ein Schaltheus für die Stromversorgung festgesetzt. Im nördlichen

Bereich verläuft in West-Ost-Ausrichtung eine Hochdruckferngasleitung, für welche ein Leitungsrecht festgesetzt ist. Die Ausweisung sollte zur Deckung des Bedarfs für Dauerkleingärten dienen.

Die Plangebietsfläche wird immer noch als Grünland- und Ackerbau- bzw. Landwirtschaftsfläche genutzt. Es sind bisher keine neuen Gebäude und keine neuen Erschließungsanlagen innerhalb des Geltungsbereiches errichtet worden. Der Bereich ist jetzt Teil des ökologischen Projektes „Von der Quelle bis zur Mühle“ und steht für die Kleingartennutzung nicht mehr zur Verfügung. In dem Bereich soll eine ökologische Aufwertung erfolgen, indem eine extensive Ackerbaufläche mit Anlage eines ca. 3 m breiten Blühstreifens angrenzend an die Wege entsteht. Das ursprüngliche Planungsziel für den Bebauungsplan ist somit entfallen, da das Plangebiet entsprechend den Festsetzungen seit 1985 nicht entwickelt worden ist und auch jetzt nicht entwickelt werden kann. Aus Sicht der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es daher erforderlich, den Plan aufzuheben. Die Leitungen für Gas und Strom sowie die Trafostation sind im Grundbuch gesichert.

Mit der 32. Änderung des Flächennutzungsplans wird die aktuell dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage in eine Fläche für die Landwirtschaft geändert.

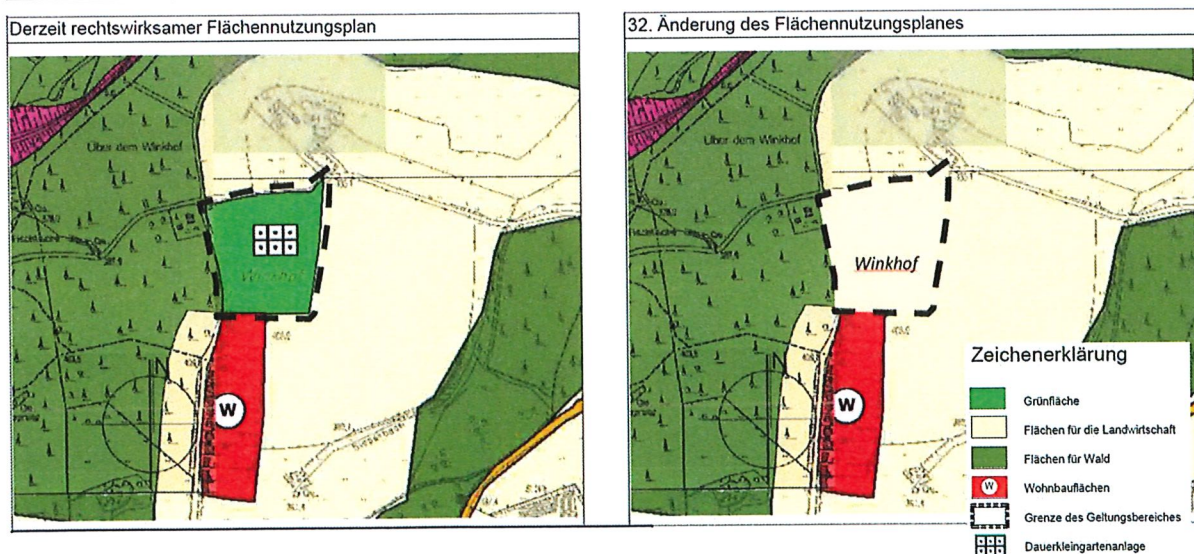
Die räumlichen Geltungsbereiche der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes Nr. 20 liegen im südöstlichen Stadtbereich am Ortseingang von Halver an der Straße Winkhof und umfassen in der Gemarkung Halver (051005), Flur 18 die Flurstücke 214 teilweise und 438 teilweise. Die Gesamtflächengröße beträgt ca. 0,46 ha.

Die Geltungsbereiche werden

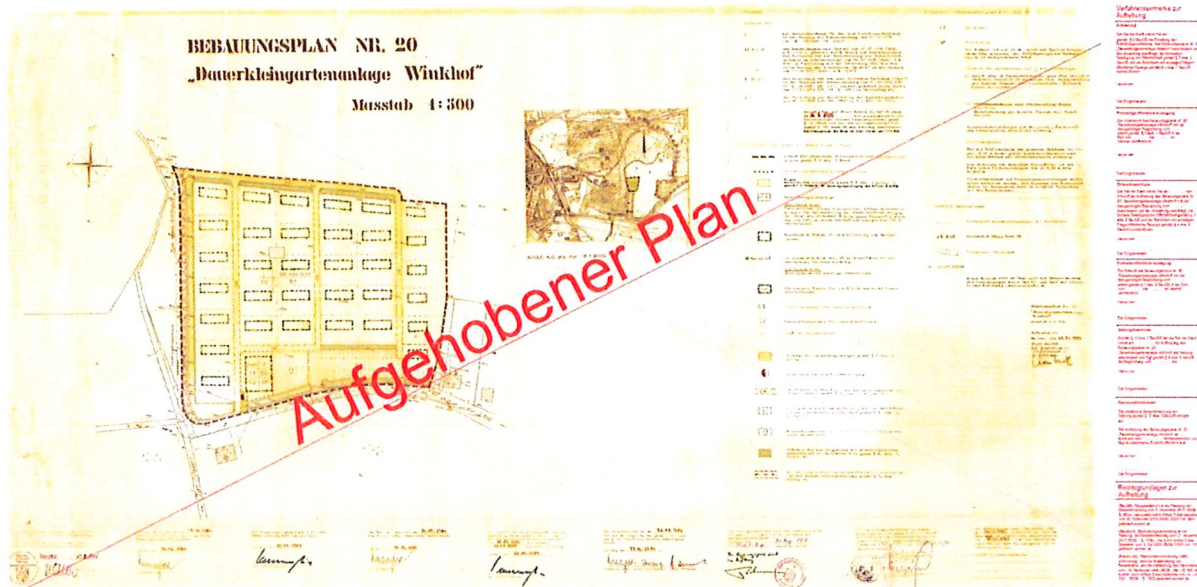
- im Norden durch einen Feldweg,
- im Süden durch die Wohnbebauung Winkhof 10 bis 36 und
- im Westen durch die Gemeindestraße Winkhof

begrenzt. Im Osten und Südosten geht das Gebiet in die landwirtschaftlich genutzte Fläche über. Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche sind der Aufhebungsurkunde zu entnehmen.

32. Änderung des Flächennutzungsplanes



Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Dauerkleingartenanlage Winkhof“



Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Zu diesem Zweck ist jedem Interessierten Gelegenheit gegeben, sich in der Zeit vom

12.12.2024 bis 13.01.2025 einschließlich

während der Öffnungszeiten im Verwaltungsgebäude Von-Vincke-Straße 26, Besprechungszimmer, 58553 Halver, 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
- Pläne als Vorentwürfe mit Geltungsbereich
- Vorentwürfe der Begründungen

Die vorstehenden Beschlüsse zur Einleitung der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 20 „Dauerkleingartenanlage Winkhof“ sowie zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beider Bauleitplanverfahren werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Bekanntmachungsanordnung

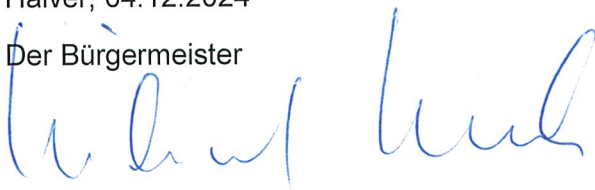
Nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim

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, 04.12.2024

Der Bürgermeister



(Michael Brosch)